

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
AUDITORÍA INTERNA		VIGENCIA:	2018-05-28


Fecha (dd/mm/aa):	22/04/2019
Objeto de auditoría:	Contrato de prestación de servicios suscrito entre el consorcio alianza – Colpatría actuando como vocera del fideicomiso programa de vivienda gratuita II y el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – Fonade con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 216169 de 2016.
Dependencia(s):	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos (antes Técnica) Subgerencia Financiera Subgerencia de Operaciones (antes Contratación)
Proceso(s):	Gerencia de Proyectos, Gestión de proveedores, Gestión financiera.
Alcance:	<p>Control de cumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar las condiciones precontractuales y contractuales para la ejecución del contrato de prestación de servicio del contrato 216169 de 2016, respecto de los criterios legales, técnicos y administrativos establecidos. <p>Control financiero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar estado de ejecución y pagos de los contratos interventoría derivados de la muestra. <p>Control de gestión y resultados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar el estado de ejecución y obtención de productos/servicios de los contratos de interventoría derivados del contrato marco 216169. • <u>Riesgos y controles evaluados:</u> RGPPE05-CTRGPE016 RGPPE14-CTRGPE007 RGPPE06-CTRGPE018 RGIN71-CTRGPE009 RGPPE01-CTRGPE012-CTRGPE043 RGIN111-CTRGFIN204 RGPPE060-CTRGPRO031 RGPPE03-CTRGPE003 RGPPE18-CTRGPRO052 RGPPE057-CTRGPRO060 RGPPE17-CTRGPRO051 RGPPE01-CTRGPE003 <p><u>Restricciones de acceso a información:</u> En el marco de la auditoria no fueron aportados los cronogramas de obra de los 5 contratos de interventoría para la fase de construcción. (OBS 3).</p>
Enfoque:	Mixto: cualitativo y cuantitativo. Cualitativo: Revisión documental del convenio 216169 con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus contratos derivados para identificar variables de análisis, y la verificación de cumplimiento de plazos y entregables.

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
	AUDITORÍA INTERNA	VIGENCIA:	2018-05-28

	Cuantitativo: Verificación de información de carácter financiero y presupuestal respecto a lo programado y ejecutado.
Objetivos:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Verificar el cumplimiento de los términos y obligaciones establecidos en las etapas precontractual, contractual de ejecución y liquidación de los contratos derivados. 2) Evaluar la figura de contratación de las interventorías en el marco de este contrato. 3) Determinar la pertinencia de la línea de negocio seleccionada para el contrato 216169 de 2016. 4) Establecer el estado de ejecución de los contratos derivados de interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y financieros, asociados a la muestra. 5) Evaluar la materialización de riesgos y efectividad de los controles asociados a los procesos objeto de auditoría.
Período de análisis:	Desde diciembre de 2016 hasta marzo 31 de 2019.
Muestra:	<p>Universo: 6 contratos de interventoría (2017615,1, 2017612, 2017614, 2017624, 2017613 y 2017611.) para 169 proyectos de vivienda, con un total de 23.948 viviendas.</p> <p><u>Muestra:</u> Definida a criterio de los auditores, (representativa estadísticamente 20% (33) proyectos de un total de 169 y 24% (5.640) de viviendas.</p>
Metodología, procedimientos de auditoría e instrumentos a utilizar:	<p><u>Procedimientos de auditoría:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspeccionar y rastrear documentalmente el convenio y los contratos derivados seleccionados. • Realizar entrevista al Gerente de contrato, supervisores de los proyectos de la muestra, Grupo de Planeación y Control financiero y Asesoría Jurídica. • Pruebas analíticas de ejecución presupuestal de los proyectos de la muestra, de pagos a la interventoría y pago anticipado. • Comparativo de pagos fuente pagaduría y reporte gerencia de contrato 216169. gerencia de contrato 216169. <p><u>Instrumentos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Instrumento manejo del pago anticipado. • Instrumento flujo de caja de los contratos derivados. • Matriz de verificación de obligaciones y de condiciones de los contratos de interventoría asociados a los proyectos de la muestra. • Formato FAU022 efectividad de controles y riesgos emergentes. <p><u>Fuentes de información:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gerencia de Contrato (Archivo físico y digital, de los componentes técnico, administrativo y financiero, del contrato y su contratación derivada de interventorías) • Planeación y control financiero (Informes financieros del convenio y de ejecución presupuestal de los contratos, actas de comité de negocio y acta de comité integral de riesgos. • Gestión de operaciones (Pagos realizados a los contratos de las interventorías)

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
AUDITORÍA INTERNA		VIGENCIA:	2018-05-28

	<ul style="list-style-type: none"> • Procesos de selección (Documentos de incumplimiento y afectación de pólizas ante la aseguradora y terminación anticipada del contrato 2017624), (Proceso de selección CPR-08-2017). • Oficina Asesoría Jurídica (Acta de audiencia 0542-2018 de 25/07/2018 Juzgado 18 penal municipal, Demanda acción de nulidad contrato 2017624). • Grupo de Gestión post-contractual (fechas de legalización de contratos de personal mínimo requerido para el contrato 216169). • Sistema de gestión documental ORFEO. • Entes de control (Informes de fiscalía).
Criterios técnicos de evaluación:	<ul style="list-style-type: none"> • Constitución política de 1991. • Ley 80 de 1993. • Ley 1150 de 2007. • Ley 1796 de 2016. • Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción. • LEY 599 DE 2000 Código penal. • MDI720 Estatuto de Contratación del Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo versión 09 - FONADE, MMI001 Manual de Gerencia de Proyectos, versión 4A, FMI020 Actas de seguimiento de contratos, MMI002 Manual de Supervisión e Interventoría versión 08 de FONADE, MAP805 Manual de Gestión de Riesgos Operativos • Estatuto de contratación versión 09 de FONADE. • Manual de Interventoría Vigente y aplicable. • Técnicas: Norma de Sismo resistencia NSR-10 • Normativa técnica del SG-SST y Ambiental - Vigente y aplicable.
Aspectos relevantes:	<p>No se identifican aspectos que se consideren buenas prácticas de gestión en el marco de la auditoría.</p>
Observaciones:	<p>Observación No.1 Falta de disponibilidad del equipo mínimo por parte de ENTerritorio, antes FONADE, en la primera quincena de 2019 para el contrato 216169.</p> <p>El contrato 216169 durante el periodo comprendido entre el 30/12/2018 y el 17/01/2019 (18 días) contó con un solo contratista (supervisor), de los 18 establecidos como personal mínimo requerido (Administrativo, supervisores y coordinadores de zona).</p> <p><i>Criterios:</i> Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", Manual Operativo numeral 8 Esquema operativo y funcional de PVG II.</p> <p>Observación No.2 Pagos pendientes del cliente a FONADE</p> <p>Se identificaron pagos por cobrar al cliente por valor de \$3.144 millones en costos fijos y \$2.339 millones en costos variables, desde noviembre de 2018 a febrero de 2019, con afectación del flujo de caja de funcionamiento de ENTerritorio, antes FONADE.</p>

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
AUDITORÍA INTERNA		VIGENCIA:	2018-05-28

Criterios: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula décima "valor del presente contrato" Costos fijos.

Observación No 3 Atraso significativo de 4 proyectos en la fase 5 "Construcción de los proyectos evaluados".

El 58% de los proyectos evaluados (19) de la muestra (33), presentan atraso considerable en su ejecución para la fase 5 "construcción"; siendo el 11,1% los más críticos que se encuentran por encima del 80% de atraso; Urbanización Villa Karol, Pailitas (Cesar), Urbanización Vip Villa Dany, La Apartada (Córdoba), Urbanización Magola Gómez Perez, Tierra Alta (Córdoba). Sagrada Familia, Obando (Valle Del Cauca).

Criterios: Manual Operativo versión 2.0 agosto 2018 PVG II. numeral 12.5 Fase 5: Construcción del Proyecto.

Observación No 4 Deficiencias en el proceso de selección de los invitados a participar en el programa PVG II.

En el marco del proceso de selección CPR-008-2017, el proponente "Consortio Interviviendas" presentó un certificado de experiencia por 14 meses de la empresa INSOAM (abogada), el cual fue falsificado según establece el informe de la Fiscalía "Formato escrito de acusación" de 20/06/2017, certificado sin el cual no habría sido adjudicatario del contrato 2017624, y este hecho no fue detectado por FONADE en la etapa precontractual.

Criterio: LEY 599 DE 2000 Código penal - CAPÍTULO TERCERO ARTÍCULO 287, Falsedad material en documento público y 289 Falsedad en documento privado.


Observación No 5 Terminación anticipada de cuatro proyectos no viabilizados con efecto económico para FONADE

Terminación anticipada de 4 Proyectos no viables por las siguientes causales: el predio sobre el cual se proyecta la construcción se encuentra por fuera del perímetro urbano del municipio (JAGUA DE IBIRICO), Urbanización Brisas del Carmelo (AGUACHICA), falta de definición del titular del predio (BAHIA SOLANO), no hay viabilidad financiera para la ejecución del proyecto (PALESTINA -CALDAS), con el consecuente efecto en pretensiones por por \$615.543.037,2 de las interventorías contratadas para los mismos.


Criterios: Minuta del contrato, cláusula décima segunda, numeral 12.2 literal c "Establece como causa de terminación anticipada: Cuando en desarrollo de las referidas fases se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica, o financieramente, de acuerdo con certificación emitida por el interventor".

Observación No 6 Retraso en la liquidación de 8 proyectos en fase 6: Certificados

Con corte a marzo de 2019 8 proyectos (61%) de los 13 que se encuentran en la fase 6 Certificados, presentan retraso entre 11 y 134 días frente al término establecido (4 meses) para su liquidación.

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
	AUDITORÍA INTERNA	VIGENCIA:	2018-05-28

	<p><u>Criterios:</u> Manual Operativo Versión 2.0, agosto 2018 capitulo 12.7 Fase 7: Liquidación del Proyecto.</p> <p>Observación No.7 Demora en actualización de pólizas por modificaciones contractuales</p> <p>Se excedió en 26 días el tiempo establecido contractualmente para realizar la modificación de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil frente a la novedad contractual generada por la adición 1 y modificación 1 del (07/03/2018) al contrato 2017614.</p> <p><u>Criterios:</u> adición No. 1 y modificación No. 1 al contrato de interventoría No. 2017614 cláusula cuarta "modificación de la póliza".</p> <p>Observación No.8 Inconsistencias en dos documentos de la etapa precontractual.</p> <p>Se encontraron inconsistencias en los requerimientos del personal adicional referenciado en la minuta del contrato No 216169 y en la carta de invitación del proceso, estudios previos CPR-008-2017, siendo estos últimos más flexibles. Existe trazabilidad de la solicitud de la Gerencia del convenio de lo plasmado en el contrato, pero no de lo modificado en la carta de invitación y estudios previos publicados.</p> <p><u>Criterios:</u> Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista".</p> <p>Observación No.9 Actas de aprobación de personal del contrato 2017611 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 6 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.</p> <p>En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 5 perfiles cumplen (Especialista en vías, Especialista en telecomunicaciones, Revisor de diseños arquitectónicos, Profesional en Trabajo Social y Coordinador de zona) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 6 perfiles no cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista hidrosanitario, Revisor de diseño de elementos no estructurales, Residentes de interventoría y Coordinador de información) con dicho requisito.</p> <p>Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Revisor de diseños estructurales (cumple 1 de 2) Director de Interventoría (cumple 2 de 3)</p> <p><u>Criterios:</u> Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", -Minuta del contrato 2017611; Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"</p>
--	--

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
	AUDITORÍA INTERNA	VIGENCIA:	2018-05-28

Observación No.10 Actas de aprobación de personal del contrato 2017612 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 3 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.

En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 3 perfiles cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Revisor de diseños estructurales y Revisor de diseños arquitectónicos) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 3 perfiles no cumplen (Director de Interventoría, Gerente del Contrato y Coordinador de zona) con dicho requisito.

Criterios: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", -Minuta del contrato 2017612; Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"

Observación No.11 Actas de aprobación de personal del contrato 2017613 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 5 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.

En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 6 perfiles cumplen (Especialista hidrosanitario, Especialista en telecomunicaciones, Apoyo Jurídico, Profesional en Trabajo Social, Profesional responsable SST y Ambiental, y Coordinador Jurídico) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 5 perfiles no cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista en vías, Revisor de diseños arquitectónicos y Revisor de diseño de elementos no estructurales) con dicho requisito .

Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial:

Revisor de diseños estructurales (1 de 2)

Director de Interventoría (1 de 5)


Residentes de interventoría (14 de 23)

Coordinador de información (1 de 2)

Criterios: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", -Minuta del contrato 2017613; Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor".


Observación No.12 Actas de aprobación de personal del contrato 2017614 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 10 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.

En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 1 perfil cumple (Apoyo Jurídico) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 10 perfiles no cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista en vías, Especialista hidrosanitario, Especialista en telecomunicaciones, Revisor de diseños estructurales, Revisor de diseños arquitectónicos, Revisor de diseño de

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
	AUDITORÍA INTERNA	VIGENCIA:	2018-05-28

	<p>elementos no estructurales, Profesional en Trabajo Social y, Profesional responsable de SST y Ambiental) con dicho requisito . Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Director de Interventoría (2 de 3) Residentes de interventoría (8 de 17)</p> <p><u>Criterios:</u> Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", -Minuta del contrato 2017614; Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor".</p> <p>Observación No.13 Actas de aprobación de personal del contrato 2017615 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 4 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.</p> <p>En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 8 perfiles cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista en vías, Especialista en telecomunicaciones, Revisor de diseño de elementos no estructurales, Apoyo Jurídico, Profesional en Trabajo Social y, Profesional responsable SST y Ambiental) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 4 perfiles no cumplen (Especialista hidrosanitario, Revisor de diseños estructurales, Revisor de diseños arquitectónicos y Director de Interventoría) con dicho requisito . Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Residentes de interventoría (3 de 4)</p> <p><u>Criterios:</u> Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", -Minuta del contrato 2017615; Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor".</p> <p>OBSERVACIÓN No.14: Evaluación de la efectividad de implementación de los controles.</p> <p>Producto de la auditoría se evaluaron 13 riesgos y 14 controles para los cuales se estableció una efectividad promedio de 58,6% en su implementación.</p> <p><u>Criterios:</u> Mapa de riesgos operativos y mapa de riesgos de fraude y corrupción de FONADE 2018</p>
--	--

Recomendaciones a partir de riesgos identificados:	<p>Riesgo operativo, explicado por las siguientes causas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deficiencias de validación en el proceso precontractual. • Omisión en la aplicación del control CTRGPRO051. • Demora en la aprobación del modelo del acta de liquidación por parte del comité de supervisión del contrato.
---	---

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
	AUDITORÍA INTERNA	VIGENCIA:	2018-05-28

Recomendaciones:

- Iniciar el proceso de liquidación de los 13 proyectos certificados en concordancia con los formatos que establezca el comité de supervisión y las disposiciones internas de la Entidad. (*Grupo de Infraestructura y Competitividad - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos*).
- Socializar y aplicar de manera estandarizada los controles de seguimiento y monitoreo por parte de cada uno de los supervisores de proyectos y coordinadores de zona para asegurar la efectividad en su aplicación (*Grupo de Infraestructura y Competitividad - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos*)

Riesgo económico, explicado por las siguientes causas:


- Falta de oportunidad en las decisiones de contratación del personal del contrato, en la aprobación por parte del comité de supervisión del contrato frente a los informes mensuales presentados por FONADE, en la gestión del cliente (Consortio Alianza Colpatria. Ministerio), por parte del área de legalizaciones en la verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización, y en la entrega de la modificación a la póliza por parte del contratista.
- Solicitud del cliente en el cambio de supervisores, específicamente grupo 2.
- Cambios administrativos en las Políticas de pago establecidas por el cliente (facturación electrónica)
- Falta de gestión por parte de la gerencia del convenio en el cumplimiento de los pagos por costo fijo.
- Debilidades en la proyección de los ingresos mensuales de FONADE.
- Incumplimiento de requisitos a cargo de la gestión del Ente Territorial, en particular asociados a la gestión de títulos de predios y servicios públicos.
- Omisión de la normatividad aplicable y los requisitos para viabilizar los proyectos por parte de Findeter.

Recomendaciones:

- Requerir al cliente los pagos por costos fijos atrasados y así contribuir al ajuste para el cumplimiento del flujo de caja del contrato 216169. (*Grupo de Infraestructura y Competitividad - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos*).
- Ajustar las proyecciones de ingresos mensuales del contrato 216169 en el aplicativo GAUSS, teniendo en cuenta el comportamiento histórico de pagos. (*Grupo de Infraestructura y Competitividad - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos*).
- Presentar en comité de seguimiento del contrato 216169 los resultados de la auditoría, con el fin de que tomen decisiones respecto a la exigencia de los compromisos contractuales de los contratistas y los entes territoriales para mejorar la ejecución. (*Grupo de Infraestructura y Competitividad - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos*).


Riesgo reputacional, explicado por las siguientes causas:

- Falta de la generación de un control que permita verificar la veracidad y autenticidad de los documentos habilitantes.
- Deficiencias de validación en el proceso precontractual.
- Omisión en la aplicación del control CTRGPRO051.

	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	FAU018
		VERSIÓN:	1
AUDITORÍA INTERNA		VIGENCIA:	2018-05-28

	<p><u>Recomendación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Establecer un control que permita verificar la autenticidad de las certificaciones en los procesos en los que la experiencia sea un requisito habilitante y/o el valor sea significativo. (Grupos de <i>Planeación Contractual</i> - <i>Procesos de selección</i> - <i>Subgerencia de Operaciones</i>).
--	---

Elaboró:	
Audidores - Asesoría de Control Interno:	Adriana Maria Ocampo Loaiza, contrato 2019025 Diego Alexis Ossa Guevara, contrato 2019026 Victor Nicola Álvarez Rueda, contrato 2019033
Aprobó:	
Asesor de Control Interno:	Mireya López Ch.

	REGISTRO DE OBSERVACIONES	CÓDIGO:	FAU033
	AUDITORIA INTERNA	VERSIÓN:	1
		VIGENCIA:	2018-06-28

Fecha (dd/mm/aa): **19/04/19**

Objeto de auditoría: Contrato de prestación de servicios suscrito entre el consorcio alianza - Colpatra actuando como vocera del fideicomiso programa de vivienda gratuita II y el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - Fonade con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 216169 de 2016.

Dependencia(s):
 Subgerencia Técnica
 Subgerencia Financiera
 Subgerencia Administrativa
 Subgerencia de Contratación

Proceso(s): Gerencia de proyectos, Evaluación de proyectos, Gestión Financiera, Gestión de proveedores, Gestión Administrativa.

Registro y análisis de observaciones:

Descripción inicial de la observación	Posibles Causa(s)	Riesgo(s) asociado(s)	Responsable(s)	Fecha de registro	Prueba o evidencia	Ocurrencia, repetición y/o frecuencia (calcular porcentaje)	Impacto (calcular o definir cualitativamente)
<p>Observación No.1 Falta de disponibilidad del equipo mínimo por parte de ENTERRITORIO, antes FONADE, en la primera quincena de 2019 para el contrato 216169.</p> <p>El contrato 216169 durante el periodo comprendido entre el 30/12/2018 y el 17/01/2019 (18 días) contó con un solo contratista (supervisor), de los 18 establecidos como personal mínimo requerido (Administrativo, supervisores y coordinadores de zona).</p> <p>Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", Manual Operativo numeral 8 Esquema operativo y funcional de PVG II.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Demoras en las decisiones de contratación del personal de este contrato. * Solicitud del cliente para el cambio de supervisores, específicamente del grupo 2. 	<p>RGPE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causa : - Alta rotación del equipo de trabajo encargado de la supervisión de los proyectos. - falta de oportunidad en la conformación del equipo profesional encargado de la gerencia y supervisión del convenio y/o contrato interadministrativo.</p>	Subgerencia Técnica Cliente	31/03/2019	Hoja: Seguimiento personal mínimo	5% correspondiente a 18 días sobre el plazo total de la prórroga (otro sí 3 del contrato 216169) en la contratación del personal mínimo requerido.	* Quejas del cliente por incumplimiento de compromisos pactados * Retrasos en la verificación y seguimiento de los proyectos
<p>Observación No.2 Pagos pendientes del cliente a FONADE</p> <p>Se identificaron pagos por cobrar al cliente por valor de \$3.144 millones en costos fijos y \$2.339 millones en costos variables, desde noviembre de 2018 a febrero de 2019, con afectación del flujo de caja de funcionamiento de ENTERRITORIO, antes FONADE.</p> <p>Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula décima "valor del presente contrato" Costos fijos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Demoras en la aprobación por parte del comité de supervisión del contrato frente a los informes mensuales presentados por FONADE. * Cambios administrativos por parte del cliente. * Políticas de pago establecidas por el cliente (estructuración electrónica) * Falta de gestión por parte de la gerencia del convenio en el cumplimiento de los pagos por costo fijo * Deficiencias en la oportunidad y precisión de la información presentada por Fonade. * Debilidades en la proyección de los ingresos mensuales de FONADE. 	<p>RGFIN11: Impacto económico para la Entidad por menores ingresos de cuotas de gerencia, cuotas de administración u honorarios de prestación de servicios de estructuración y evaluación de proyectos pactados contractualmente, debido a la inoportunidad en el cobro de las cuotas de gerencia, cuotas de administración u honorarios de prestación de servicios de estructuración y evaluación de proyectos pactados contractualmente de acuerdo con los proyectado en el Flujo de Caja mensual, a causa de: - atrasos en la ejecución de los proyectos y - falta de oportunidad en el cumplimiento de los compromisos contractuales.</p>	Gerencia de contrato 216169, Planeación y Control Financiero.	15/02/2019	Hoja: Pago costo fijo y variable	16% (9 pagos por cobrar de los 58 proyectados y ejecutados a febrero de 2019)	Del 12% del monto por cobrar respecto de lo ejecutado, por \$5.483 millones se afecta el flujo de caja de la entidad
<p>Observación No 3 Atraso significativo de 4 proyectos en la fase 5 "Construcción de los proyectos evaluados".</p> <p>El 58% de los proyectos evaluados (19) de la muestra (33), presentan atraso considerable en su ejecución para la fase 5 "construcción", siendo el 11,1% más críticos que se encuentran por encima del 80% de atraso. Urbanización Villa Karol, Paltas (Cesar), Urbanización Vip Villa Dany, La Apartada (Córdoba), Urbanización Magala Gómez Perez, Tierra Alta (Córdoba), Sagrada Familia, Obando (Valle Del Cauca).</p> <p>Criterios: Manual Operativo versión 2.0 Agosto 2018 PVG II, numeral 12.5 Fase 5. Construcción del Proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Incumplimiento de las obligaciones de los Entes territoriales en la gestión de títulos de predios y servicios públicos. * Falta de oportunidad en la gestión del cliente (Consortio Alianza Colpatra- Ministerio). 	<p>RGPE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causas de: - retrasos o incumplimiento por parte del cliente, consultor, interventor, contratista, entidades territoriales u otros, de sus obligaciones contractuales o compromisos</p>	Entes territoriales, Findeter, Cliente, supervisor del contrato.	11/03/2019	Hoja: Programado vs ejecutado.	19 proyectos de la muestra 58%, presentan atrasos considerables en la fase 5 "Construcción"	* Perjuicios económicos para la entidad, los contratistas de obra y/o la interventoría. * Posibles demandas por reiterados incumplimientos en los plazos de ejecución de obra
<p>Observación No 4 Deficiencias en el proceso de selección de los invitados a participar en el programa PVG II.</p> <p>En el marco del proceso de selección CPR-008-2017, el proponente "Consortio Interventoría" presentó un certificado de experiencia por 14 meses de la empresa INSOAM (abogada), el cual fue falsificado según establece el informe de la Fiscalía "Formulario escrito de acusación" de 20/06/2017, certificado sin el cual no habría sido adjudicatario del contrato 2017624, y este hecho no fue detectado por FONADE en la etapa precontractual.</p> <p>Criterio: LEY 599 DE 2000 Código penal - CAPITULO TERCERO ARTICULO 287, Falsedad material en documento público y 289 Falsedad en documento privado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Falta de verificación de la veracidad y autenticidad de los documentos habilitantes. 	<p>RGRPR06: Deterioro de la imagen de la entidad por requerimientos de entes de vigilancia y control, quejas de contratistas y/o impacto operativo por reprocesos y/o impacto económico por demandas de clientes y/o contratistas debido a irregularidades en la suscripción y legalización de los contratos, por causa de: 1) Presentación de documentación adulterada por parte del contratista.</p>	Grupo Procesos de selección	13/03/2019	Acta de audiencia 0542-2018 de 25/07/2018 Juzgado 18 penal municipal, informe de la Fiscalía "Formulario escrito de acusación" de 20/06/2017, Demanda acción de nulidad Hechos ilícito primero "Antecedentes penales constitutivos de actos de corrupción."	17% (1 de los 6 consorcios de interventoría presentaron documentos falsos)	* Afectación de imagen para la Entidad por falta de transparencia en procesos contractuales. * Perjuicios económicos para la entidad
<p>Observación No 5 Terminación anticipada de cuatro proyectos no viabilizados con efecto económico para FONADE</p> <p>Terminación anticipada de 4 Proyectos no viables por las siguientes causas: el predio sobre el cual se proyecta la construcción se encuentra por fuera del perímetro urbano del municipio (LAGUNA DE IBIRICO), Urbanización Brisas del Caramelo (AGUACHICA), falta de definición del título del predio (BAHIA SOLANO), no hay viabilidad financiera para la ejecución del proyecto (PALESTINA -CALDAS), con el consecuente efecto en pre tensiones por por \$615.543.037,2 de las interventorías contratadas para los mismos.</p> <p>Criterio: Minuta del contrato, cláusula décima segunda, numeral 12.2 literal c "Establece como causa de terminación anticipada: Cuando en desarrollo de las referidas fases se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica, o financieramente, de acuerdo con certificación emitida por el interventor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Omisión de la normatividad aplicable y los requisitos para viabilizar los proyectos por parte de Findeter. * Incumplimiento de requisitos a cargo de la gestión del Ente Territorial. 	<p>RGPE03: Sobrecostos para FONADE por servicios de revisión y ajuste de estudios y diseños, debido a la baja calidad o deficiencias técnicas en los estudios y diseños aportados por el cliente o entregados por el consultor.</p>	Findeter, Ente cliente.	20/03/2019	Actas de terminación anticipada 4 proyectos.	2,4% 4 proyectos no fueron viables de 169	* Posibles demandas de las Interventorías a FONADE * Afectación de 740 familias que serían beneficiadas de los 4 proyectos
<p>Observación No.6 Retraso en la liquidación de los 13 que se encuentran en la fase 6 Certificados</p> <p>Con corte a marzo de 2019 13 proyectos (61%) de los 13 que se encuentran en la fase 6 Certificados, presentan retraso entre 11 y 134 días frente al término establecido (4 meses) para su liquidación.</p> <p>Criterio: Manual Operativo Versión 2.0, agosto 2018 capítulo 12.7 Fase 7. Liquidación del Proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Demora en la aprobación del modelo del acta de liquidación por parte del comité de supervisión del contrato. 	<p>RGRPR18: Incumplimiento de los términos para la liquidación de contratos y convenios (Deterioro de la imagen de la Entidad por requerimientos de los entes de vigilancia y control, quejas y/o reclamos de clientes y/o contratistas y/o impacto operacional por retrasos en las actividades, debido al incumplimiento de los términos para la liquidación de contratos y convenios, por causa de: 1) Falta de oportunidad en la entrega de los ítems y soportes técnicos, legales, documentales, financieros y presupuestales necesarios para la liquidación por parte de las Áreas correspondientes, y/o clientes y/o entes territoriales. 2) Demora en la elaboración, revisión y/o firma del proyecto de las actas de liquidación de contratos, convenios y/o constancias de archivo, por parte de Legalizaciones, certificaciones y liquidaciones, Subgerencias, contratistas o clientes)</p>	Gerencia del contrato. Supervisores del Proyecto	14/03/2019	Hoja: Certificados por liquidar	61.5% (8 de los 13 proyectos en fase 6 - Certificación)	Posibles quejas o demandas del cliente por incumplimiento de compromisos contractuales de FONADE
<p>Observación No.7 Demora en actualización de pólizas por modificaciones contractuales</p> <p>Se excedió en 26 días el tiempo establecido contractualmente para realizar la modificación de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil frente a la novedad contractual generada por la adición 1 y modificación 1 del (07/03/2018) al contrato 2017614.</p> <p>Criterio: adición No. 1 y modificación No. 1 al contrato de interventoría No. 2017614 cláusula cuarta "modificación de la póliza".</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Demoras por parte del área de legalizaciones para verificar el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización * Falta de oportunidad en la entrega de la modificación a la póliza por parte del contratista. 	<p>RGRPR07: Impacto económico para la Entidad por sobrecostos, debido a la aprobación de garantías con coberturas y plazos que no reúnen las condiciones establecidas en los contratos</p>	Interventoría Supervisor contrato Subgerencia de contratación	01/04/2019	Hoja: Seguimiento pólizas	25% (1 de los 4 contratos de interventoría adicionales, modificados y/o prorrogados)	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Contrato desamparado parcialmente en el periodo comprendido entre el 08/03/2018 y el 02/04/2018 por un valor de \$ 1.041.392.332
<p>Observación No.8 Inconsistencias en dos documentos de la etapa precontractual.</p> <p>Se encontraron inconsistencias en los requerimientos del personal administrativo en la minuta del contrato No 216169 y en la carta de invitación del proceso, CPR-008-2017, siendo estos últimos más flexibles. Este tratamiento de la solicitud de la Gerencia del convenio de lo plasmado en el contrato, pero no de lo modificado en la carta de invitación y estudios previos publicados.</p> <p>Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista"</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Deficiencias de validación en el proceso precontractual. * Omisión en la aplicación del contrato CTRGPE0051. 	<p>RGRPR017: Impacto operacional por reprocesos en la realización de novedades contractuales y/o deterioro de la imagen de la Entidad por reclamos de clientes o contratistas, debido a demoras, inconsistencias u omisiones en la elaboración del contrato, por causas de Debilidades en la verificación de la documentación soporte para la elaboración del contrato.</p>	Subgerencia de contratación	15/02/2019	CARTA DE INVITACION A OFERTAR PROCESO CPR-008-2017 y estudios previos.	35,7% (5 documentos de los 14 contractuales) minutas, adiciones y prórrogas	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Posible proceso disciplinario por fallas en la aplicación de cortíes en la etapa precontractual.
<p>Observación No.9 Actas de aprobación de personal del contrato 2017611 evaluadas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 6 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.</p> <p>En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 6 perfiles cumplen (Especialista en vías, Especialista en telecomunicaciones, Revisor de diseños arquitectónicos, Profesional en Trabajo Social y Coordinador de zona) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 4 perfiles no cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista hidrosanitario, Revisor de diseño de elementos no estructurales, Revisor de diseños de interventoría y Coordinador de información) con dicho requisito. Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Revisor de diseños estructurales (cumple 1 de 2) Director de Interventoría (cumple 2 de 3)</p> <p>Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista" Minuta del contrato 2017611, Cláusula Quinta - PLAZO, PARAGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Inconsistencias en los documentos en la etapa precontractual. * Omisión en la aplicación del control CTRGPE003. 	<p>RGPE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causa Falta de personal idóneo al interior de la entidad encargado de hacer una revisión completa y detallada</p>	Interventoría Supervisión del Contrato	15/02/2019	Hoja: Pers Min. 2017611	50% (8 que no cumplen de 16 perfiles aprobados)	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Afectación de la calidad o productos asociados en la ejecución de los proyectos.
<p>experiencia específica requerida para 3 perfiles para ejecución del contrato marco 216169.</p> <p>En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 3 perfiles cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Revisor de diseños estructurales y Revisor de diseños arquitectónicos) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 3 perfiles no cumplen (Director de interventoría, Gerente del Contrato y Coordinador de zona) con dicho requisito.</p> <p>Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista", Minuta del contrato 2017612, Cláusula Quinta - PLAZO, PARAGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Inconsistencias en los documentos en la etapa precontractual. * Omisión en la aplicación del control CTRGPE003 	<p>RGPE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causa Falta de personal idóneo al interior de la entidad encargado de hacer una revisión completa y detallada</p>	Interventoría Supervisión del Contrato	15/02/2019	Hoja: Pers Min. 2017612	50% (3 que no cumplen de 6 perfiles aprobados)	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Afectación de la calidad o productos asociados en la ejecución de los proyectos.

	REGISTRO DE OBSERVACIONES	CÓDIGO:	FAU033
	AUDITORIA INTERNA	VERSIÓN:	1
		VIGENCIA:	2018-06-28

Fecha (dd/mm/aa):	19/04/19
Objeto de auditoría:	Contrato de prestación de servicios suscrito entre el consorcio alianza - Colpatría actuando como vocera del fideicomiso programa de vivienda gratuita II y el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - Fonade con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 216169 de 2016.
Dependencia(s):	Subgerencia Técnica Subgerencia Financiera Subgerencia Administrativa Subgerencia de Contratación
Proceso(s):	Gerencia de proyectos, Evaluación de proyectos, Gestión Financiera, Gestión de proveedores, Gestión Administrativa.

Descripción inicial de la observación	Posibles Causa(s)	Riesgo(s) asociado(s):	Responsable(s)	Fecha de registro	Prueba o evidencia	Ocurrencia, repetición y/o frecuencia (calcular porcentaje)	Impacto (calcular o definir cualitativamente)
Observación No.11 Actas de aprobación de personal del contrato 2017613 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 5 perfiles para ejecución del contrato marco 216169. En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 6 perfiles cumplen (Especialista hidrosanitario, Especialista en telecomunicaciones, Apoyo Jurídico, Profesional en Trabajo Social, Profesional responsable SST y Ambiental, y Coordinador Jurídico) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 5 perfiles no cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista en vías, Revisor de diseños arquitectónicos y Revisor de diseño de elementos no estructurales) con dicho requisito. Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Revisor de diseños estructurales (1 de 2) Director de Interventoría (1 de 5) Residentes de interventoría (14 de 23) Coordinador de información (1 de 2) Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista" Minuta del contrato 2017613, Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"	* Inconsistencias en los documentos en la etapa precontractual. * Omisión en la aplicación del control CTRGPPE03	RGPEE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causa Falta de personal idóneo al interior de la entidad encargado de hacer una revisión completa y detallada	Interventoría Supervisión del Contrato	15/02/2019	Hoja: Pers Min. 2017613	46.5% (20 que no cumplen de 43 perfiles aprobados)	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Afectación de la calidad o productos asociados en la ejecución de los proyectos.
Observación No.12 Actas de aprobación de personal del contrato 2017614 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 10 perfiles para ejecución del contrato marco 216169. En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 1 perfil cumple (Apoyo Jurídico) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 10 perfiles no cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista en vías, Especialista hidrosanitario, Especialista en telecomunicaciones, Revisor de diseños estructurales, Revisor de diseños arquitectónicos, Revisor de diseño de elementos no estructurales, Profesional en Trabajo Social y, Profesional responsable de SST y Ambiental) con dicho requisito. Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Director de Interventoría (2 de 3) Residentes de interventoría (8 de 17) Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista" Minuta del contrato 2017614, Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"	* Inconsistencias en los documentos en la etapa precontractual. * Omisión en la aplicación del control CTRGPPE03	RGPEE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causa Falta de personal idóneo al interior de la entidad encargado de hacer una revisión completa y detallada	Interventoría Supervisión del Contrato	15/02/2019	Hoja: Pers Min. 2017614	64.5% (20 que no cumplen de 31 perfiles aprobados)	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Afectación de la calidad o productos asociados en la ejecución de los proyectos.
Observación No.13 Actas de aprobación de personal del contrato 2017615 avaladas sin cumplimiento de experiencia específica requerida para 4 perfiles para ejecución del contrato marco 216169. En las actas de aprobación de personal FMI029 se identificó que 8 perfiles cumplen (Revisor de estudios geotécnicos, Especialista eléctrico, Especialista en vías, Especialista en telecomunicaciones, Revisor de diseño de elementos no estructurales, Apoyo Jurídico, Profesional en Trabajo Social y, Profesional responsable SST y Ambiental) con los requisitos de experiencia específica establecida en la minuta del contrato 216169 y 4 perfiles no cumplen (Especialista hidrosanitario, Revisor de diseños estructurales, Revisor de diseños arquitectónicos y Director de Interventoría) con dicho requisito. Frente a los siguientes perfiles el cumplimiento fue parcial: Residentes de interventoría (3 de 4) Criterio: Minuta contrato 216169 de 2016, cláusula octava "Condiciones mínimas del equipo contratista" Minuta del contrato 2017615, Cláusula Quinta - PLAZO, PARÁGRAFO, Literal d." Aprobación de las hojas de vida del personal principal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte del supervisor"	* Inconsistencias en los documentos en la etapa precontractual. * Omisión en la aplicación del control CTRGPPE03	RGPEE01: Impacto económico, reputacional y operativo para la entidad, debido al incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes y servicios en las condiciones pactadas, por causa Falta de personal idóneo al interior de la entidad encargado de hacer una revisión completa y detallada	Interventoría Supervisión del Contrato	15/02/2019	Hoja: Pers Min. 2017615.	31,2% (5 que no cumplen de 16 perfiles aprobados)	* Posibles reclamaciones por incumplimiento contractual por parte del cliente. * Afectación de la calidad o productos asociados en la ejecución de los proyectos.
Observación No. 14 Evaluación de la efectividad de implementación de los controles. Producto de la auditoría se evaluaron 13 riesgos y 14 controles para los cuales se estableció una efectividad promedio de 58,6% en su implementación. Criterio: Mapa de riesgos operativos y mapa de riesgos de fraude y corrupción de FONADE 2018	Todas las identificadas en la auditoría.	Todos los identificados en la auditoría	Gerente de Unidad Gerente del Convenio Gerencia Planeación y Gestión de Riesgos	29/03/2019	Ver archivo: FAU033 REGISTRO DE OBSERVACIONES 216169 Riesgos programa de auditoría: RGPEE05-CTRGPPE016 75% RGPEE14-CTRGPPE007 75% RGPEE06-CTRGPPE018 85% RGFINT1-CTRGPPE009 75% (Fraude y corrupción) Controles Observaciones: OBS 1 RGPEE01-CTRGPPE012 46% OBS 2 RGFINT11-CTRGFIND04 55% OBS 3 RGPEE01-CTRGPPE043 40% OBS 4 RGPPE00-CTRGPPE031 69% OBS 5 RGPPE00-CTRGPPE003 41% OBS 6 RGPPE018-CTRGPPE052 51% OBS 7 RGPPE057-CTRGPPE060 59% OBS 8 RGPPE017-CTRGPPE051 35% OBS 9-13 RGPEE01-CTRGPPE003 53% Promedio Efectividad de la operación de los controles: 58,6%	No aplica	No aplica