INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL - IPES
COMUNICACIONES - INTERNAS
AL CONTESTAR POR FAVOR CITE:
Radicado: 10-817-2024-003310
Fecha: 28/08/2024 - 02:03 PM
Remitente: ANDRES MENDEZ JIMENEZ
Destinatario: WILFREDO GRAJALES ROSAS
No. Folios: 3 Anexos: 144

MEMORANDO

110301

Bogotá DC.,

PARA: WILFREDO GRAJALES ROSAS, Director General

WILLIAM NEIL VARGAS CONTRERAS Subdirector de Diseño y Análisis Estratégico (E) – SDAE.

MARÍA ANDREA SOLANO BEHAINE, Subdirectora de Emprendimiento Servicios Empresariales y Comercialización – SESEC.

CARLOS MAURICIO TORRES, Subdirector de Gestión de Redes Sociales e Informalidad – SGRSI.

FREDY RICARDO INTRIAGO BOGOTÁ, Subdirector Jurídico y de Contratación – SJC.

NORA CAROLINA GARCÍA ROJAS, Subdirectora Administrativa y Financiera – SAF.

DE: ANDRÉS MÉNDEZ JIMÉNEZ, Asesor de Control Interno

ASUNTO: INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR - EJECUCION OBRAS CIVILES IPES 2022-2023

Respetado(a) Director y Subdirectores (a):

En el marco del Sistema de Control Interno se ha de tener en cuenta lo establecido por la Ley 87 de 1993 en cuanto a quiénes son los responsables de la implementación de un sistema de control interno en las entidades del Estado:

"ARTÍCULO 6º. Responsabilidad del control interno. El establecimiento y desarrollo del Sistema de Control Interno en los organismos y entidades públicas, <u>será responsabilidad del representante legal o máximo directivo correspondiente</u>. No obstante, la aplicación de los métodos y procedimientos al igual que la calidad, eficiencia y eficacia del control interno, <u>también será de responsabilidad de los jefes de cada una de las distintas dependencias de las entidades y organismos".</u> Subrayado fuera de texto.

Calle 19 N° 10-44
PBX. (+57) 2976030
Línea Gratuita
018000124737
www.ipes.gov.co

Aunado a lo anterior, se contempla en el Manual Operativo del Decreto 1499 de 2017, que articula los Sistemas Integrados de Gestión y de Control Interno, específicamente en la séptima dimensión del MIPG, el Control Interno, contempla cinco componentes de la estructura del MECI: 1) Ambiente de Control, 2) Evaluación del Riesgo, 3) Actividades de Control, 4) Información y Comunicación, y 5) Actividades de Monitoreo.

En este sentido la Asesoría de Control Interno, dentro del rol de evaluador independiente (tercera línea de defensa) entregó a la Administración del IPES los resultados de la Auditoría Interna Regular a la **EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS ENTRE 2022 a 2024**, a través de la presentación de los informes preliminares por subdirección para réplicas con los radicados que se detallan a continuación:

Subdirección	Informe Preliminar		Réplica	
	N° Radicado	Fecha	N° Radicado	Fecha Réplica
SDAE	10-817-2024-003199	13-ago-2024	10-817-2024-003239	20-ago-2024
SESEC			10-817-2024-003242	21-ago-2024
SGRSI			Sin respuesta	

Por otra parte, es de precisar que a nivel de la ACI se cita a la primera cesión reunión de cierre de auditoría regular el jueves 22 de agosto de 2024, con el propósito de mostrar a los auditados los resultados presentados a nivel del ejercicio.

Es de aclarar que en esta primera sesión, el señor Director del IPES solicitó se enviara el informe de auditoría a la SJC debido a la connotación o situación jurídica que tienen algunas observaciones como resultado de esta auditoría, informe fue radicado con memorando No 10-817-2024-003261 el 23 de agosto de 2024.

Frente a lo anterior, esta Asesoría remite el informe final (detallado) de auditoría con el presente oficio, precisando que las Subdirecciones, junto con los responsables de los procesos auditados, deben suscribir un Plan de Mejoramiento relacionando la causa raíz de cada observación, las acciones de mejora que mitiguen la misma con tiempos y responsables, haciendo uso del Archivo Excel “PV01-FO-015 V2 PLAN DE MEJORAMIENTO AUDITORIAS INTERNAS” el cual se encuentra publicado en SIG MIPG, para lo cual se tendrá **5 días hábiles a partir de la fecha de radicación de este Informe Final.**

Con el fin de cumplir con el objetivo de la mejora continua de los procesos y conscientes de la importancia de formular acciones de mejora efectivas para la mitigación de riesgos del proceso, desde la Asesoría de Control Interno se propondrán sesiones de acompañamiento particulares con cada subdirección, las cuales si se considera necesarias por cada auditado serán citadas de manera acordada con los diferentes auditores y la(s) persona(s) asignada(s) por cada Subdirección responsable.

Por lo que agradecemos a las dependencias designar a los responsables de la formulación y seguimiento de acciones de mejora, quienes deberán aportar en los espacios propuestos de trabajo, un primer borrador para retroalimentación por parte del auditor responsable.

Calle 19 N° 10-44
PBX. (+57) 2976030
Línea Gratuita
018000124737
www.ipes.gov.co

Posterior a ello, la Asesoría de Control Interno realizará seguimiento al cumplimiento del Plan de Mejoramiento con el fin de asegurar que hayan sido tomadas las acciones definidas por el auditado y corregidas las observaciones para ser subidas a través del sistema dispuesto.

Por último, en el marco del Programa de Aseguramiento y Calidad - PAMC que comprende la estandarización del proceso de auditoría interna basada en riesgos en el IPES, de manera atenta les solicito comedidamente, que con los funcionarios responsables del proceso y/o procesos auditados, cada subdirector diligencie la Encuesta de Satisfacción que será remitida en los próximos días.

Cordialmente,

ANDRÉS MÉNDEZ JIMÉNEZ
Asesor de Control Interno

Anexos: Informe final – Sesenta y tres (63) folios.
Anexo 1. Mapa de Calor – Cuatro (4) folios.
Anexo 2. Revisión documental de contratos – Treinta y seis (36) folios.
Anexo 3. Informe de visitas – Cuarenta y un (41) folios.

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Johan Ricardo Micán López – CO1.PCCNTR.6388299 / 259-2024		28-Agosto-2024
Revisó	Andrés Méndez Jiménez - Asesor de Control Interno		
Aprobó	Andrés Méndez Jiménez - Asesor de Control Interno		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del **Asesor de Control Interno** del Instituto para la Economía Social IPES			

Calle 19 N° 10-44
PBX. (+57) 2976030
Línea Gratuita
018000124737
www.ipes.gov.co

MAPA DE CALOR

PROCESO: **GESTIÓN DE PLANTAS FÍSICAS**

CALIFICACIÓN DEL RIESGO INHERENTE

PROBABILIDAD	INSIGNIFICANTE (1)	MENOR (2)	MODERADO (3)	MAYOR (4)	CATASTRÓFICO (5)
CASI SEGURO (5)	ALTO (5)	ALTO (10)	EXTREMO (15)	EXTREMO (20)	EXTREMO (25)
PROBABLE (4)	MODERADO (4)	ALTO (8)	ALTO (12)	EXTREMO (16)	EXTREMO (20)
POSIBLE (3)	BAJO (3)	MODERADO (6)	ALTO (9)	R6 EXTREMO (12) R7	R3 EXTREMO (15)
IMPROBABLE (2)	BAJO (2)	BAJO (4)	MODERADO (6)	ALTO (8)	R1 R4 EXTREMO (10) R2 R5
RARA VEZ (1)	BAJO (1)	BAJO (2)	MODERADO (3)	ALTO (4)	ALTO (5)

IMPACTO

Desplazamiento del riesgo cuando se corrige calificación de RIESGO INHERENTE dada por el Auditado. Ver RESULTADOS DE AUDITORÍA - RIESGO RESIDUAL.

Nº	TÍTULO RIESGO-PROCESO	DESCRIPCIÓN RIESGO	ANÁLISIS Riesgo Inherente	
R1	***Demora en la formulacion y definicion de necesidades.***	*La posibilidad de que se suciten demoras en los plazos establecidos en los contratos de estudios, obras nuevas, mantenimientos y emergencia ejecutados por SDAE, a los muebles e inmuebles a cargo del IPES.*	**EXTREMO (10)**	SDAE
R2	***Incumplimiento de los plazos establecidos en la formulación precontractual y en la ejecuciòn de contratos, estudios, obras nuevas, obras de reforzamiento, obras de mantenimientos y emergencia ejecutados por SDAE, a los muebles e inmuebles propiedad o a cargo del IPES.***	*La posibilidad de que se suciten demoras en los plazos establecidos en los contratos de estudios, obras nuevas, mantenimientos y emergencia ejecutados por SDAE, a los muebles e inmuebles a cargo del IPES.*	**EXTREMO (10)**	
R3	***La posibilidad de que no se ejecuten los recursos economicos de acuerdo con los cronogramas de las vigencias presupuestales programadas (armonización y nuevo plan de desarrollo).***	*La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos afectando su ejecución.*	**EXTREMO (15)**	
R4	***Fallas en la planeación de proyectos y contratos,***	*La posibilidad de que se presente deficiencias en la planeación los proyectos, generando sobrecostos a los proyectos*	**EXTREMO (10)**	

Nº	TÍTULO RIESGO-PROCESO	DESCRIPCIÓN RIESGO	ANÁLISIS Riesgo Inherente
R5	***Fallas en el seguimiento de contratos***	*La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos afectando su ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos*	EXTREMO (10)
R6	***Deterioro de la infraestructura física***	*La posibilidad de que las instalaciones de las PDM no cuenten con las condiciones físicas adecuadas para su operación y funcionamiento*	EXTREMO (12)
R7	***Incumplimiento de procedimiento al sistema de gestión documental***	*La posibilidad de que en la ejecución de los contratos se incumpla con los procedimientos de gestión documental del IPES, materializándose riesgos que se pretenden controlar con estos.*	EXTREMO (12)
RIESGO DE CORRUPCION			

Incluidos en el SIG

MAPA DE CALOR

PROCESO: **GESTIÓN DE PLANTAS FÍSICAS**

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

PROBABILIDAD	INSIGNIFICANTE (1)	MENOR (2)	MODERADO (3)	MAYOR (4)	CATASTRÓFICO (5)
CASI SEGURO (5)	ALTO (5)	ALTO (10)	EXTREMO (15)	EXTREMO (20)	EXTREMO (25)
PROBABLE (4)	MODERADO (4)	ALTO (8)	ALTO (12)	R7 EXTREMO (16)	R4 R5 EXTREMO (20) R6
POSIBLE (3)	BAJO (3)	MODERADO (6)	ALTO (9)	EXTREMO (12)	R3 EXTREMO (15)
IMPROBABLE (2)	BAJO (2)	BAJO (4)	MODERADO (6)	ALTO (8)	R1 EXTREMO (10) R2
RARA VEZ (1)	BAJO (1)	BAJO (2)	MODERADO (3)	ALTO (4)	ALTO (5)

IMPACTO

VALORACIÓN Riesgo Residual	RESULTADOS DE AUDITORÍA
EXTREMO (10)	No se materializó en la presente auditoría, se mantiene
EXTREMO (10)	No se materializó en la presente auditoría, se mantiene
EXTREMO (15)	No se materializó en la presente auditoría, se mantiene
EXTREMO (20)	Se materializó riesgo en 1 observación con 3 situaciones

VALORACIÓN Riesgo Residual	RESULTADOS DE AUDITORÍA
EXTREMO (20)	Se materializó riesgo en 2 observaciones con 6 situaciones
EXTREMO (20)	Se materializó riesgo en 1 observación con 1 situación
EXTREMO (16)	Se materializó riesgo en 2 observaciones con 4 situaciones

Incluidos en el SIG

OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

AUDITORÍA REGULAR RELACIONADA CON LAS OBRAS CIVILES EN PLAZAS DISTRITALES DE MERCADO Y PUNTOS COMERCIALES

CONTRATOS VIGENCIA 2022 – 2024

ANEXO No. 1

REVISIÓN DOCUMENTAL DE CONTRATOS

Y PLANES DE ACCIÓN

AGOSTO DE 2024

Contenido

INTRODUCCIÓN ... 3
CONTRATO DE CONSULTORÍA IPES 523 DE 2022 ... 4
CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 532 DE 2022 ... 7
CONTRATO DE OBRA IPES 566 DE 2022 ... 12
CONTRATO DE OBRA IPES 806 DE 2022 ... 15
CONTRATO DE OBRA IPES 969 DE 2022 ... 18
CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 385 DE 2023 CONTRATISTA: IMAGEN Y MARCA SAS ... 22
CONTRATO DE OBRA IPES 399 DE 2023 ... 25
CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES C&G SAS ... 25
CAMBIO DE CUBIERTA PDM KENNEDY ... 25
CONTRATO DE OBRA IPES 406 DE 2023 ... 27
CONTRATISTA: LIMACOR MY SAS ... 27
MEJORAMIENTO Y MOBILIARIO MANZANA 22 ... 27
REVISIÓN DE ACCIONES INTERPUESTAS Y PLANES DE MEJORAMIENTO ... 29
- **AUDITORÍAS CONTRALORÍA 2020-2024** ... 29
- **AUDITORÍA REGULAR ACI AL PROYECTO 7548 A NIVEL DEL PLAN ANUAL DE AUDITORÍA 2022** ... 33

INTRODUCCIÓN

De acuerdo al Plan Anual de Auditoría de la vigencia 2024 aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno en la cuarta sesión del 6 de diciembre de 2023, la Asesoría de Control Interno programo una Auditoría Interna Regular para abordar el cumplimiento a nivel de los contratos de consultoría, obra y mantenimiento de Plazas Distritales de Mercado y de Puntos Comerciales vigencia 2023-2024.

En el marco de esta auditoría, se realizó revisión de expedientes de los contratos de consultoría, obra y mantenimiento IPES 523-2022, 532-2022, 565-2022, 806-2022, 969-2022, 385-2023, 399-2023 y 406-2023 con sus respectivas interventorías, inicialmente con información registrada en SECOP II y posteriormente con documentación suministrada por SDAE como instancia supervisora de los contratos mediante radicado No.10-817-2024-002573 del 14 de junio de 2024, con el ánimo de entender completamente el contexto en el que se han desarrollado. Esta revisión se hizo entre el **5 y 30 de julio de 2024** como parte del trabajo de campo propio de la auditoría.

CONTRATO DE CONSULTORÍA IPES 523 DE 2022
CONTRATISTA: TÉCNICAS COLOMBIANAS DE INGENIERÍA TCI SAS

- **ALCANCE DEL CONTRATO PLAZAS DISTRITALES DE MERCADO**

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor
1	PDM Trinidad Galán	1,00	Un	$ 154.601.490
2	PDM San Carlos	1,00	Un	$ 86.945.396
3	PDM Carmen	1,00	Un	$ 80.891.490
4	PDM 7 de Agosto	1,00	Un	$ 172.930.552
			Total	**$ 495.368.928**

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 495.368.928
  - **Fecha de inicio:** 28 de junio de 2022
  - **Plazo:** 210 días
  - **Fecha de terminación:** 27 de enero de 2023

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - **Modificación 1**
    - Adición: $ -
    - Nuevo valor: $ 495.368.928
    - Prorroga: 120 días
    - Fecha de terminación: 27 de mayo de 2023
  - **Modificación 2**
    - Adición: $ -
    - Nuevo valor: $ 495.368.928
    - Prorroga: 120 días
    - Fecha de terminación: 27 de septiembre de 2023
  - **Modificación 3**
    - Adición: $ -
    - Nuevo valor: $ 495.368.928
    - Prorroga: 60 días
    - Fecha de terminación: 26 de noviembre de 2023

- **FORMA DE PAGO**
  - Primer pago (15%) $ 74.305.339. Entregables PDM Trinidad Galán y 7 de agosto.
    - Diagnostico e informe preliminar
    - Estudio Topográfico
    - Análisis Geotécnico
    - Levantamiento y diagnostico arquitectónico

- Segundo pago (25%) $ 123.842.232. Entregables PDM Trinidad Galán y 7 de agosto.
    - Verificación y presentación de mejora o reforzamiento de cubiertas de las edificaciones y sistemas de drenaje para contribuir a su buen funcionamiento.
    - Estudio de vulnerabilidad sísmica.
    - Estudio de patología
    - Planos Arquitectónicos.
    - Planos Estructurales.
    - Planos de Reforzamiento estructural.
    - Planos y procesos constructivos.
    - Presupuesto de obra, especificaciones técnicas, cronograma de obra, procesos constructivos debidamente aprobados por el supervisor.
    - Radicación en debida forma del trámite de las licencias ante Curaduría Urbana.
- Tercer pago (25%) $ 123.842.232. Entregables PDM El Carmen y San Carlos.
    - Diagnostico e informe preliminar
    - Estudio Topográfico
    - Análisis Geotécnico
    - Levantamiento y diagnostico arquitectónico
- Cuarto pago (25%) $ 123.842.232. Entregables PDM El Carmen y San Carlos.
    - Verificación y presentación de mejora o reforzamiento de cubiertas de las edificaciones y sistemas de drenaje para contribuir a su buen funcionamiento.
    - Estudio de vulnerabilidad sísmica.
    - Estudio de patología
    - Planos Arquitectónicos.
    - Planos Estructurales.
    - Planos de Reforzamiento estructural.
    - Planos y procesos constructivos.
    - Presupuesto de obra, especificaciones técnicas, cronograma de obra, procesos constructivos debidamente aprobados por el supervisor.
    - Radicación en debida forma del trámite de las licencias ante Curaduría Urbana.
- Quinto pago (10%) $ 49.536.893.
    - Licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural para las edificaciones de cada una de las PDM.

COMENTARIOS:

- En la forma de pago del contrato estaba supeditado a entregables claramente definidos de todas las plazas de mercado que hacen parte del alcance del contrato.

- Dentro de los entregables correspondientes al pago 3, se debió incluir el diagnóstico e informe preliminar de la PDM San Carlos. Sin embargo, al

revisar los archivos cargados en SECOP del contrato, se observa que el diagnóstico inicial no está disponible como un documento independiente. En cambio, este documento se encuentra incluido dentro del estudio de vulnerabilidad sísmica, que corresponde al pago 4. Según los términos pactados en la forma de pago, dicho estudio tal como se mencionó debió haberse entregado en el pago 3.

- En el diagnóstico de la PDM San Carlos se definieron las obras necesarias para que la edificación sea sismo-resistente, llegando a la conclusión que el reforzamiento estructural *"no es viable debido a los altos costos de intervención y a la gran variabilidad en calidad y resistencia existente en los elementos construidos hasta la fecha, por ende, se recomienda realizar el diseño y construcción de una estructura nueva cumpliendo la normativa vigente y garantizando la calidad de los materiales y elementos constructivos*."

- Se encuentra que, dada la anterior situación, la supervisión del contrato desiste de empezar con el trámite de licencia de construcción de la PDM San Carlos.

- Con base en lo anterior, el contratista **no entregó** al IPES los siguientes documentos de la PDM San Carlos: procesos constructivos, presupuesto de obra, especificaciones técnicas, cronograma de obra, ni se radicaron documentos ante curaduría para el trámite de licencia de construcción en la categoría de reforzamiento, ya que no eran necesarios.

- En el informe de supervisión de contrato confirma que no fueron entregados los documentos del punto anterior, sin embargo, se autoriza el pago el 100% del valor total del contrato.

- Considerando que son varios los entregables que no se realizaron para la PDM San Carlos, se podría estimar que el costo de estos podría ascender a $12.384.223, equivalente a una cuarta parte del pago final, entendiendo que este era el saldo correspondiente a la entrega de la resolución ejecutoria de la licencia de construcción de esta PDM.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 532 DE 2022
CONTRATISTA: ALCALÁ & ESPINOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA

- **OBJETO**
  Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las obras requeridas para el mantenimiento, mejoramiento y atención de emergencias de la infraestructura de las Plazas de Mercado Distritales del Instituto Para la Economía Social – IPES.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 834.689.344
  - **Fecha de inicio:** 1 de agosto de 2022
  - **Plazo:** 240 días
  - **Fecha de terminación:** 31 de marzo de 2023

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - **Modificación 1**
    - Adición: $ 417.344.672
    - Nuevo valor: $ 1.252.034.016
    - Prorroga: 90 días
    - Fecha de terminación: 30 de junio de 2023

- **FORMA DE PAGO**

  - 90% del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial conforme al análisis de precios Unitarios APU del presupuesto ofertado y avalado por la Interventoría, donde conste la cantidad y descripción de las obras con su unidad de medida y compras ejecutadas dando cumplimiento al cronograma de obra presentado a la Interventoría de obra a la firma del acta de inicio.

  - Ultimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto al acta de liquidación y recibo final de obra.

  Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:
  - Informe de actividades mensual avalado por la Interventoría del Contrato donde conste el porcentaje de ejecución y la descripción de las actividades ejecutadas dando cumplimiento al cronograma presentado, con las memorias de cálculo, balance de obra ejecutada, actividades y registro fotográfico del avance del proyecto.

  - Acta de ingreso de los bienes a Almacén (Si aplica)

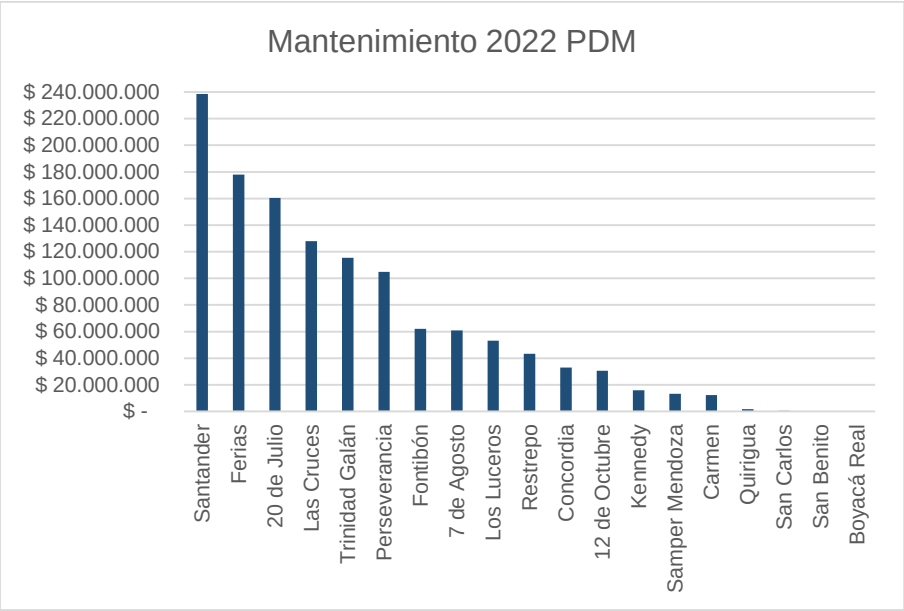
  - Factura con las formalidades de ley.

- Para el pago final se debe presentar copia del Certificado de disposición final de los escombros resultantes de las obras.

- Por pagos informados en SECOP, se relacionan las PDM intervenidas
  - Pago 1: No hay informe.
  - Pago 2: No hay informe.
  - Pago 3: No hay informe.
  - Pago 4: No hay informe.
  - Pago 5 a 12: Si hay informes

De acuerdo la información suministrada, las intervenciones por PDM serían.

No.	PDM	Total CD	% de intervención
1	Santander	$ 238.692.898	19,06%
2	Ferias	$ 177.867.756	14,21%
3	20 de Julio	$ 160.437.971	12,81%
4	Las Cruces	$ 127.926.863	10,22%
5	Trinidad Galán	$ 115.515.939	9,23%
6	Perseverancia	$ 104.939.648	8,38%
7	Fontibón	$ 62.082.079	4,96%
8	7 de Agosto	$ 60.878.595	4,86%
9	Los Luceros	$ 53.191.589	4,25%
10	Restrepo	$ 43.238.536	3,45%
12	Concordia	$ 33.037.521	2,64%
11	12 de Octubre	$ 30.510.947	2,44%
13	Kennedy	$ 15.850.771	1,27%
14	Samper Mendoza	$ 13.171.651	1,05%
15	Carmen	$ 12.402.444	0,99%
16	Quirigua	$ 1.800.082	0,14%
17	San Carlos	$ 488.724	0,04%
18	San Benito	$ -	0,00%
19	Boyacá Real	$ -	0,00%
Total		**$ 1.252.034.016**	



COMENTARIOS:

- Dentro de la información cargada en SECOP, **no es claro** el valor ni el porcentaje de intervención en cada una de las PDM, donde se puede verificar las actividades ejecutadas.

- Por otro lado, los reportes disponibles en la carpeta digital del contrato, que respaldan los pagos parciales, incluyen memorias de cálculo que justifican la medición de las actividades facturadas. Sin embargo, En SECOP II sólo aparecen soportes de los pagos 5 al 11.

- En el informe final de la auditoría Código 11 PAD 2024 adelantada por la Contraloría de Bogotá, se registra en el hallazgo 3.4.2.2 "Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal por valor de $16.895.362 y presunta incidencia disciplinaria respecto del Contrato de Obra Pública No. 532 de 2022, por cuantificación errada de las cantidades de obra correspondientes al ítem 8.1.13, las cuales ocasionaron la duplicidad en el pago de dicha actividad de obra relacionada con la cubierta de la edificación".

  En este hallazgo de la auditoría, se menciona que dentro de la ejecución del contrato 532-22, "*No obstante que las obras en la **PDM Santander** fueron terminadas en marzo de 2023 y recibidas a satisfacción por la interventoría, en la visita técnica del 23 de febrero de 2024 se estableció que un nuevo contratista está ejecutando obras de reforzamiento estructural según Contrato de Obra No. 969 de 2023 y se observó que en el baño de hombres y en el pasillo contiguo fueron retirados los sanitarios y lavamanos, demolidos los pisos y retirados los cielorasos con ocasión de una posterior intervención estructural en esa zona, lo cual hizo inservibles las obras previas mencionadas y por lo tanto se advierte de un posible detrimento*

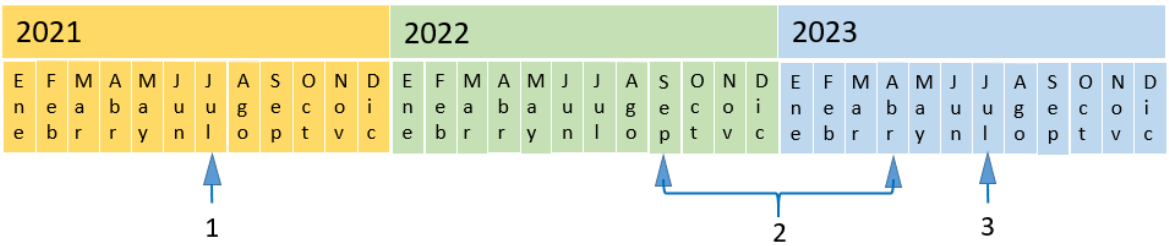
patrimonial por obras realizadas sin la debida planificación que luego no prestan el servicio o la función para la cual fueron contratadas".

Lo que indica la contraloría y que no ahonda sobre el tema, se evidencia con los siguientes hechos:

1. IPES suscribió contrato de consultoría 1182-20 con OMICRON DEL LLANO SAS con el objeto de realizar el levantamiento, estudio de vulnerabilidad sísmica, diseños y trámite de licencia de construcción en modalidad de reforzamiento estructural para 9 PDM dentro de las cuales se incluía la PDM Santander, del cual se registra la entrega de los diseños a satisfacción en el informe de supervisión del 11 de julio de 2021, para esa fecha el Instituto ya sabía que se dónde se realizarían las obras de reforzamiento. De acuerdo con los planos se debe mejorar la cimentación y la estructura de soporte de las columnas metálicas que sostienen la cubierta de la PDM, uno de los puntos a intervenir está claramente identificado en área de influencia de los baños públicos.

2. Posteriormente, se suscribe contrato de mantenimiento PDM 532-22 con ALCALÁ ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA con el alcance de intervenir todas la PDM, dentro de los reportes entregados por el contratista se evidencia la intervención de los baños públicos de la PDM Santander entre septiembre de 2022 y abril de 2023, según reportes de avance de obra entregados en los informes mensuales de la interventoría que soportan los pagos mensuales.

3. Finalmente, a través del contrato de 969 de 2022 firmado con el CONSORCIO SAN JERÓNIMO se realizan las obras de reforzamiento con acta de inicio del 5 de julio de 2023, se demuele pisos, muros y se desmontan aparatos para poder efectuar las obras de reforzamiento.



1. Entrega de planos de diseño reforzamiento estructural Contrato 1182-20
2. Intervención mantenimiento baño Contrato 532-22
3. Inicio intervención reforzamiento estructural de PDM Contrato 969-22

Por lo todo lo escrito anteriormente, se presentan deficiencias en la planeación de contratos y de supervisión con posible incidencia en detrimento patrimonial.

Dentro de las actividades realizadas en la PDM Santander, las memorias sólo reportan las cantidades, pero no están ubicadas en un sitio específico de la PDM, lo cual ayudaría a darle más fuerza al hallazgo de la contraloría.

- En el mismo documento, la Contraloría Distrital dictaminó otro hallazgo con incidencia fiscal porque se duplicaron las cantidades de obra que fueron pagadas, hallazgo que fue respondido por IPES demostrando que las actividades realmente se ejecutaron y no obedecen a un doble pago.

- Se prioriza visita a las PDM Santander, 20 de Julio y Las Cruces por el monto de las intervenciones, a la PDM Ferias no se visita debido a que las actividades que se registran en los informes son muy puntuales y no son fácilmente verificables.

CONTRATO DE OBRA IPES 566 DE 2022

CONTRATISTA: CONSORCIO ESFUERZO VERTICAL IPES
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM RESTREPO

- **OBJETO**
  Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las obras de reforzamiento estructural de la Plaza Distrital de Mercado Restrepo del Instituto Para la Economía Social – IPES.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 2.744.748.635
  - **Fecha de inicio:** 9 de septiembre de 2022
  - **Plazo:** 240 días
  - **Fecha de terminación** 8 de mayo de 2023, contrato sin acta de terminación ni liquidación

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - No hay evidencia de modificaciones que se hallan realizado al contrato.

- **FORMA DE PAGO**

  - 90% del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial conforme al análisis de precios Unitarios APU del presupuesto ofertado y avalado por la Interventoría, donde conste la cantidad y descripción de las obras con su unidad de medida y compras ejecutadas dando cumplimiento al cronograma de obra presentado a la Interventoría de obra a la firma del acta de inicio.

  - Ultimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto al acta de liquidación y recibo final de obra.

  Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:

  - Informe de actividades mensual avalado por la Interventoría del Contrato donde conste el porcentaje de ejecución y la descripción de las actividades ejecutadas dando cumplimiento al cronograma presentado, con las memorias de cálculo, balance de obra ejecutada, actividades y registro fotográfico del avance del proyecto.

  - Acta de ingreso de los bienes a Almacén (Si aplica)

  - Factura con las formalidades de ley.

  - Para el pago final se debe presentar copia del Certificado de disposición final de los escombros resultantes de las obras.

COMENTARIOS:

- En SECOP II **no hay mucha información** sobre el desarrollo del contrato, ya que sólo se aprobó un pago con su respectivo informe de soporte, 4 informes de avance de obra, pero no se registran modificaciones contractuales.

- Hay una certificación de cumplimiento en SECOP por parte de SDAE de este contrato con fecha del 31 de diciembre de 2022, con un avance presupuestal del 7,29% y porcentaje de ejecución física del 0,13%, se autoriza el pago de $ 200.094.540 equivalente al 7,29% del valor del contrato.

- La interventoría registra ejecución de obras comprendido en el periodo entre el 30 de noviembre de 2022 y el 3 de febrero de 2023, en el que se llevaron a cabo las actividades relacionadas con la adecuación del parqueadero (con un avance presupuestal del 7,29%). Estas actividades, aunque No Previstas en el contrato, eran predecibles y necesarias para asegurar el adecuado movimiento de beneficiarios y facilitar la ejecución del reforzamiento.

- En los informes 1 (septiembre 2022), 2 (octubre 2022) y 3 (noviembre 2022) de la interventoría (Consorcio Masivo contrato IPES 664-22) se reporta que el contratista **no está cumpliendo** con los documentos solicitados en el clausulado del contrato ni ha abierto el PIN para la disposición de residuos de construcción y demolición.

- En el informe 4 (diciembre 2022), la interventoría indica que el contratista de obra no mantiene con la dedicación mínima requerida por el contrato el personal, también registra que hay observaciones sobre los diseños del reforzamiento estructural que deben ser atendidos por el consultor (OMICRON DEL LLANO contrato IPES 1182-20).

- Se ejecutan las actividades de adecuación de puestos temporales para la reubicación de los beneficiarios (**actividades no previstas en el contrato inicial**) las cuales debieron ser previstas desde el inicio dada la necesidad social que se iba a generar.

- El contrato tenía fecha de terminación 8 de mayo de 2023, no tuvo suspensiones ni prórrogas por los motivos mencionados por la interventoría CONSORCIO MASIVO en el oficio COL.PCCNTR.3867637-205 del 10 de mayo de 2023, resaltando los incumplimientos del contratista ESFUERZO VERTICAL IPES documentados en los oficios COL.PCCNTR.3867637-062, 063, 124, 149 y 150, emitidos entre el 24 de noviembre de 2022 y el 13 de marzo de 2023.

- Además, la interventoría registra el incumplimiento por parte del contratista ESFUERZO VERTICAL IPES en el oficio COL.PCCNTR.3867637-212 del

28 de agosto de 2023, con el informe final correspondiente y con el que oficialmente notifica al IPES esta condición, a la fecha no se ha registrado alguna acción del instituto para atender y subsanar esta situación.

- En SECOP no hay información que soporte el incumplimiento del contratista ni más avances de la obra.

- Los diseños y el trámite de la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural fueron obtenida a través de la consultoría 1182-20 que IPES suscribió con OMICRÓN DEL LLANO SAS. El profesional asignado para la supervisión de este contrato fue el Ingeniero FABIÁN HUMBERTO SALAMANCA JIMÉNEZ (CPS IPES 238-2020 del 2020/04/04 al 2020/10/03, CPS 954-2020 del 2020/10/15 al 2021/01/15, CPS 091-2021 del 2021/01/27 al 2022/01/05 y CPS 004-2022 del 2022/01/13 al 2023/01/09) mediante el oficio CO1.PCCNTR.2066069-2020, sin embargo, se evidencia por parte de esta auditoría, que este profesional también firmó a su vez como revisor estructural independiente en las resoluciones de licencia de construcción No. 11001-3-21-1868 emitido por la Curaduría 3 del 25 de noviembre de 2021.

  La anterior situación demuestra un conflicto de interés al realizar actividades de apoyo a la supervisión del contrato del que hizo parte también como revisor estructural independiente, lo cual pudo generar posiblemente que los diseños realizados presentaran las inconsistencias que se vieron materializadas en el contrato de reforzamiento estructural 566-2022.

CONTRATO DE OBRA IPES 806 DE 2022

CONTRATISTA: CONSORCIO CC UNIDOS II
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM FONTIBÓN

- **OBJETO**
  Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las obras de reforzamiento estructural de la Plaza Distrital Mercado Fontibón del Instituto Para la Economía Social – IPES.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 1.609.733.886
  - **Fecha de inicio:** 10 de noviembre de 2022
  - **Plazo:** 240 días
  - **Fecha de terminación:** 9 de julio de 2023

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - **Suspensión 1**
    - Mod 1 Suspensión 1: 12-dic-2022 26-ene-2023
    - Mod 2 Ampliación 1 suspensión 1: 27-ene-2023 29-mar-2023
    - Mod 3 Ampliación 2 suspensión 1: 30-mar-2023 11-may-2023
    - Mod 4 Ampliación 3 suspensión 1: 12-may-2023 25-jun-2023
    - Mod 5 Ampliación 4 suspensión 1: 26-jun-2023 7-sep-2023
  - **Reinicio 1:**
    - Mod 6 Reinicio 1 8-sep-2023
  - **Prorroga 1:**
    - Mod 7 Prorroga hasta el 18-mar-2024
  - **Suspensión 2:**
    - Mod 8 Suspensión 2: 13-feb-2024 26-mar-2024
    - Mod 9 Ampliación 1 suspensión 2: 27-mar-2024 25-abr-2024
    - Mod 10 ampliación 2 suspensión 2: 26-abr-2024 23-may-2024
    - Mod 11 ampliación 3 suspensión 2: 24-may-2024 23-jun-2024
    - Mod 12 ampliación 4 suspensión 2: 24-jun-2024 24-jul-2024
    - Mod 13 ampliación 5 suspensión 2: 24-jul-2024 24-ago-2024

- **FORMA DE PAGO**
  - 90% del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial conforme al análisis de precios Unitarios APU del presupuesto ofertado y avalado por la Interventoría, donde conste la cantidad y descripción de las obras con su unidad de medida y compras ejecutadas dando cumplimiento al cronograma de obra presentado a la Interventoría de obra a la firma del acta de inicio.

  - Ultimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto al acta de liquidación y recibo final de obra.

Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:

- Informe de actividades mensual avalado por la Interventoría del Contrato donde conste el porcentaje de ejecución y la descripción de las actividades ejecutadas dando cumplimiento al cronograma presentado, con las memorias de cálculo, balance de obra ejecutada, actividades y registro fotográfico del avance del proyecto.

- Acta de ingreso de los bienes a Almacén (Si aplica)

- Factura con las formalidades de ley.

- Para el pago final se debe presentar copia del Certificado de disposición final de los escombros resultantes de las obras.

COMENTARIOS:

- La causa de la suspensión 1, se evidencia que fue por inconsistencias entre los diseños y lo realmente encontrado en sitio por parte del contratista. (entre 12/12/22 y 07/09/2023, alrededor de 9 meses)

- La suspensión 2 se ha generado porque los beneficiarios de la PDM se han resistido a trasladarse para poder avanzar con las obras. En la última ampliación de la prórroga 2 el contratista formaliza el 22 de julio de 2024 la solicitud de terminación temprana de contrato argumentando desequilibrio económico del contrato, ya han pasado 2 años después de la adjudicación del contrato y la ejecución es mínima, se está viendo afectado por el incremento de precios que se ha dado en este periodo de materiales, mano de obra y equipos.

- No hay evidencia por escrito del accionar de la interventoría y del IPES para aprobar o negar la solicitud.

- Se cuenta con 2 pagos parciales que suman $61.927.674 equivalente a un 5,79%, correspondiente a adecuaciones de los locales intervenidos para el traslado provisional de los beneficiarios y demoliciones hechas en la zona de bodega o desposte al costado norte de la PDM.

- Sólo se cuenta con informes de noviembre y diciembre de 2023 que sirvió como soporte de los 2 primeros pagos.

- Según reporte se ejecutaron actividades en zona de desposte y plaza, locales 13-14, 23-26, 76-77, 80-81, 141-142, 148, 179, 193, 240-242, 265 con cerramientos, demoliciones y adecuaciones.

- Los diseños y el trámite de la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural fueron obtenida a través de la consultoría 1182-20 que IPES suscribió con OMICRÓN DEL LLANO SAS. El profesional asignado para la supervisión de este contrato fue el Ingeniero FABIÁN HUMBERTO SALAMANCA JIMÉNEZ (CPS IPES 238-2020 del 2020/04/04 al 2020/10/03, CPS 954-2020 del 2020/10/15 al 2021/01/15, CPS 091-2021 del 2021/01/27 al 2022/01/05 y CPS 004-2022 del 2022/01/13 al 2023/01/09) mediante el oficio CO1.PCCNTR.2066069-2020, sin embargo, esta persona también firmó como revisor estructural independiente en la resolución de licencia de construcción No. 11001-2-22-0158 del 31 de enero del 2022 emitido por la Curaduría 2.

  La anterior situación demuestra un conflicto de interés al realizar actividades de apoyo a la supervisión del contrato del que hizo parte también como revisor estructural independiente, lo cual pudo posiblemente generar que los diseños realizados presentaran las inconsistencias que se vieron materializadas en el contrato de reforzamiento estructural 806-2022. Situación que afectó el contrato y que generó la primera suspensión que duró 9 meses.

CONTRATO DE OBRA IPES 969 DE 2022

CONTRATISTA: CONSORCIO SAN JERÓNIMO

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM SANTANDER

- **OBJETO**

  Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las obras de reforzamiento estructural de la Plaza Distrital de Mercado Santander del Instituto Para la Economía Social"– IPES.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 1.119.884.909
  - **Fecha de inicio:** 5 de julio de 2023
  - **Plazo:** 240 días
  - **Fecha de terminación:** 4 de marzo de 2024

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - **Modificación 1**
    - Adición: $ 559.942.455
    - Nuevo valor: $ 1.679.827.365
    - Prorroga: 4 meses
    - Fecha de terminación: 4 de julio de 2024

- **FORMA DE PAGO**

  - 90% del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial conforme al análisis de precios Unitarios APU del presupuesto ofertado y avalado por la Interventoría, donde conste la cantidad y descripción de las obras con su unidad de medida y compras ejecutadas dando cumplimiento al cronograma de obra presentado a la Interventoría de obra a la firma del acta de inicio.

  - Ultimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto al acta de liquidación y recibo final de obra.

  Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:

  - Informe de actividades mensual avalado por la Interventoría del Contrato donde conste el porcentaje de ejecución y la descripción de las actividades ejecutadas dando cumplimiento al cronograma presentado, con las memorias de cálculo, balance de obra ejecutada, actividades y registro fotográfico del avance del proyecto.

  - Acta de ingreso de los bienes a Almacén (Si aplica)

  - Factura con las formalidades de ley.

- Para el pago final se debe presentar copia del Certificado de disposición final de los escombros resultantes de las obras.

COMENTARIOS:

- Se han hecho 9 pagos parciales de obra (corte mayo de 2024) por valor de $ 1.367.564.056 equivalente al 81,41% del valor del contrato de acuerdo con reportes presentados por la interventoría.

- Se presentan atrasos en la intervención de los locales perimetrales de la PDM, debido a que los beneficiarios que ocupan dichos locales no han permitido que se realice la intervención.

- En el reporte emitido por la Contraloría de Bogotá en mayo de 2024, se identificó un hallazgo por falta en la planeación de los proyectos, toda vez que en este contrato se demolieron actividades que fueron ejecutadas en el contrato de mantenimiento 532 de 2022, para comprobar lo anterior, se debe revisar los planos de reforzamiento estructural de la plaza y cruzarlo con las memorias del contrato 532 de 2022 y del contrato de obra 969 de 2022.

  En el informe final de la auditoría No. 11 de mayo de 2024 adelantada por la Contraloría de Bogotá, se registra en el hallazgo 3.4.2.2 "*Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal por valor de $16.895.362 y presunta incidencia disciplinaria respecto del Contrato de Obra Pública No. 532 de 2022, por cuantificación errada de las cantidades de obra correspondientes al ítem 8.1.13, las cuales ocasionaron la duplicidad en el pago de dicha actividad de obra relacionada con la cubierta de la edificación"*.

  En este hallazgo de la auditoría, se menciona que dentro de la ejecución del contrato 532-22, "*No obstante que las obras en la **PDM Santander** fueron terminadas en marzo de 2023 y recibidas a satisfacción por la interventoría, en la visita técnica del 23 de febrero de 2024 se estableció que un nuevo contratista está ejecutando obras de reforzamiento estructural según Contrato de Obra No. 969 de 2023 y se observó que en el baño de hombres y en el pasillo contiguo fueron retirados los sanitarios y lavamanos, demolidos los pisos y retirados los cielorasos con ocasión de una posterior intervención estructural en esa zona, lo cual hizo inservibles las obras previas mencionadas y por lo tanto se advierte de un posible detrimento patrimonial por obras realizadas sin la debida planificación que luego no prestan el servicio o la función para la cual fueron contratadas*".

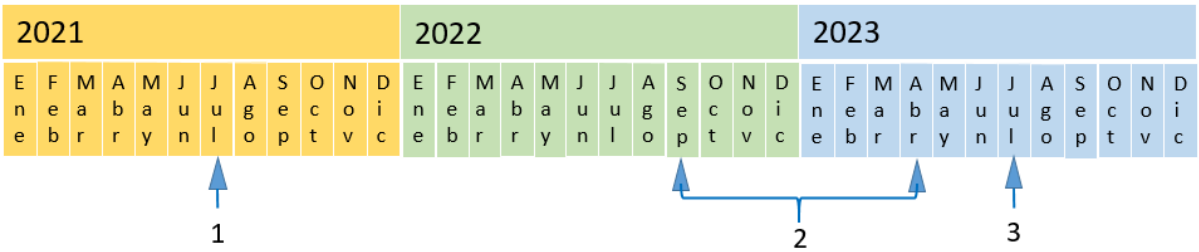
  Lo que indica la contraloría y que no ahonda sobre el tema, se evidencia con los siguientes hechos:

  1. IPES suscribió contrato de consultoría 1182-20 con OMICRON DEL LLANO SAS con el objeto de realizar el levantamiento, estudio de vulnerabilidad sísmica, diseños y trámite de licencia de construcción en

modalidad de reforzamiento estructural para 9 PDM dentro de las cuales se incluía la PDM Santander, del cual se registra la entrega de los diseños a satisfacción en el informe de supervisión del 11 de julio de 2021, para esa fecha el Instituto ya sabía que se dónde se realizarían las obras de reforzamiento. De acuerdo con los planos se debe mejorar la cimentación y la estructura de soporte de las columnas metálicas que sostienen la cubierta de la PDM, uno de los puntos a intervenir está claramente identificado en área de influencia de los baños públicos.

2. Posteriormente, se suscribe contrato de mantenimiento PDM 532-22 con ALCALÁ ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA con el alcance de intervenir todas la PDM, dentro de los reportes entregados por el contratista se evidencia la intervención de los baños públicos de la PDM Santander entre septiembre de 2022 y abril de 2023, según reportes de avance de obra entregados en los informes mensuales de la interventoría que soportan los pagos mensuales.

3. Finalmente, a través del contrato de 969 de 2022 firmado con el CONSORCIO SAN JERÓNIMO se realizan las obras de reforzamiento con acta de inicio del 5 de julio de 2023, se demuele pisos, muros y se desmontan aparatos para poder efectuar las obras de reforzamiento.



1. Entrega de planos de diseño reforzamiento estructural Contrato 1182-20
2. Intervención mantenimiento baño Contrato 532-22
3. Inicio intervención reforzamiento estructural de PDM Contrato 969-22

Por lo todo lo escrito anteriormente, se presentan deficiencias en la planeación de contratos y de supervisión con posible incidencia en detrimento patrimonial.

Dentro de las actividades realizadas en la PDM Santander, las memorias sólo reportan las cantidades, pero no están ubicadas en un sitio específico de la PDM, lo cual ayudaría a darle más fuerza al hallazgo de la contraloría.

- Dentro de la información suministrada por SDAE, se identifica la aprobación de 47 actividades **No Previstas**, de las cuales se han pagado 37 (pago 8 con corte a abril de 2024), dentro de las cuales se identifican ítems de demoliciones, acabados de muros y piso, instalaciones sanitarias, limpieza de elementos de estructura metálica de cubierta, elementos de cubierta, anclajes de mampostería, estructura en concreto, desmonte y reinstalación de aparatos sanitarios.

- Los diseños y el trámite de la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural fueron obtenida a través de la consultoría 1182-20 que IPES suscribió con OMICRÓN DEL LLANO SAS. El profesional asignado para la supervisión de este contrato fue el Ingeniero FABIÁN HUMBERTO SALAMANCA JIMÉNEZ (CPS IPES 238-2020 del 2020/04/04 al 2020/10/03, CPS 954-2020 del 2020/10/15 al 2021/01/15, CPS 091-2021 del 2021/01/27 al 2022/01/05 y CPS 004-2022 del 2022/01/13 al 2023/01/09) mediante el oficio CO1.PCCNTR.2066069-2020, sin embargo, esta persona también firmó como revisor estructural independiente en la resolución de licencia de construcción No. 11001-3-22-0753 del 30 de marzo de 2022 emitido por la Curaduría 3.

  La anterior situación demuestra un conflicto de interés al realizar actividades de apoyo a la supervisión del contrato del que hizo parte también como revisor estructural independiente, lo cual pudo generar posiblemente que los diseños realizados presentaran las inconsistencias que se vieron materializadas en el contrato de reforzamiento estructural 969-2022.

CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 385 DE 2023

CONTRATISTA: IMAGEN Y MARCA SAS

- **OBJETO**

  Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste y a monto agotable las obras requeridas para el mantenimiento, mejoramiento, actividades preventivas, correctivas y atención de emergencias requeridas sobre la infraestructura de las Plazas Distritales de Mercado del Instituto Para la Economía Social – IPES.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 1.470.000.000
  - **Fecha de inicio:** 30 de agosto de 2023
  - **Plazo:** 270 días
  - **Fecha de terminación:** 29 de mayo de 2024

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - **Modificación 1**
    - Adición: $ 735.000.000
    - Nuevo valor: $ 2.205.000.000
    - Prorroga: 4,5 meses
    - Fecha de terminación: 14 de octubre de 2024

- **FORMA DE PAGO**

  - 90% del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial conforme al análisis de precios Unitarios APU del presupuesto ofertado y avalado por la Interventoría, donde conste la cantidad y descripción de las obras con su unidad de medida y compras ejecutadas dando cumplimiento al cronograma de obra presentado a la Interventoría de obra a la firma del acta de inicio.

  - Ultimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto al acta de liquidación y recibo final de obra.

  Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:

  - Informe de actividades mensual avalado por la Interventoría del Contrato donde conste el porcentaje de ejecución y la descripción de las actividades ejecutadas dando cumplimiento al cronograma presentado, con las memorias de cálculo, balance de obra ejecutada, actividades y registro fotográfico del avance del proyecto.

  - Acta de ingreso de los bienes a Almacén (Si aplica)

- Factura con las formalidades de ley.

- Para el pago final se debe presentar copia del Certificado de disposición final de los escombros resultantes de las obras.

- Por pagos informados en SECOP, se relacionan las PDM intervenidas: Se han hecho 10 pagos, todos con soportes e informes.
    - De acuerdo la información suministrada, las intervenciones por PDM serían.

No.	PDM	Total Intervención	% de intervención
	Emergencias	$ 336.351.272	15,25%
1	Fontibón	$ 213.694.710	9,69%
2	20 de Julio	$ 210.047.471	9,53%
3	Samper Mendoza	$ 201.260.673	9,13%
4	Trinidad Galán	$ 137.544.726	6,24%
5	Restrepo	$ 97.891.341	4,44%
6	Perseverancia	$ 90.102.282	4,09%
7	Ferias	$ 48.968.748	2,22%
8	7 de Agosto	$ 48.086.625	2,18%
9	Quirigua	$ 46.375.139	2,10%
10	Las Cruces	$ 45.707.479	2,07%
11	Kennedy	$ 40.248.227	1,83%
12	San Benito	$ 39.830.275	1,81%
13	Concordia	$ 37.438.262	1,70%
14	12 de Octubre	$ 27.326.888	1,24%
15	Santander	$ 20.177.676	0,92%
16	Carmen	$ 18.431.302	0,84%
17	San Carlos	$ 17.374.037	0,79%
18	Los Luceros	$ -	
19	Boyacá Real	$ -	

Total	**$ 1.676.857.133**

Dentro de la información suministrada, falta por ejecutar $ 528.142.867 del valor total vigente del contrato

COMENTARIOS:

- La adición del contrato se da "*En atención a la planificación de los mantenimientos y posibilitar la atención de las emergencias durante la ejecución del contrato se tiene programado por parte del contratista la realización de las intervenciones en las siguientes plazas de mercado con el fin de dar terminación a los mantenimientos definidos con un alcance presupuestal*" por valor $348.980.690, tal como está registrado en la

Justificación adición y/o prórroga del contrato de obra No CO1.PCCNTR CO1.PCCNTR.5276001 IPES 385-2023.

- Dentro de la información que se ha podido revisar, no se ha encontrado ninguna novedad, todas las actividades que se registran ejecutadas tienen sus respectivos soportes (memorias de cantidades de obra e informes de avance realizados por el contratista y la interventoría). Todas las memorias cuentan con un formato diligenciado en sitio por parte del contratista y el interventor validando las memorias.

- Se prioriza visita a las PDM 20 de Julio, Fontibón, Trinidad Galán y Samper Mendoza, se incluye la PDM Las Cruces debido a que tiene actividades que son verificables fácilmente.

CONTRATO DE OBRA IPES 399 DE 2023

CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES C&G SAS
CAMBIO DE CUBIERTA PDM KENNEDY

- **OBJETO**
  Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las actividades concernientes al cambio de las tejas de asbesto cemento y accesorios en cumplimiento con lo establecido en la Ley 1968 de 2019 para la Plaza Distrital de Mercado Kennedy del Instituto Para la Economía Social – IPES.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 1.207.499.345
  - **Fecha de inicio:** 22 de enero de 2024
  - **Plazo:** 180 días
  - **Fecha de terminación:** 22 de julio de 2024

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - No hay información

- **FORMA DE PAGO**

  - 90% del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial conforme al análisis de precios Unitarios APU del presupuesto ofertado y avalado por la Interventoría, donde conste la cantidad y descripción de las obras con su unidad de medida y compras ejecutadas dando cumplimiento al cronograma de obra presentado a la Interventoría de obra a la firma del acta de inicio.

  - Ultimo pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto al acta de liquidación y recibo final de obra.

  Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:

  - Informe de actividades mensual avalado por la Interventoría del Contrato donde conste el porcentaje de ejecución y la descripción de las actividades ejecutadas dando cumplimiento al cronograma presentado, con las memorias de cálculo, balance de obra ejecutada, actividades y registro fotográfico del avance del proyecto.

  - Acta de ingreso de los bienes a Almacén (Si aplica)

  - Factura con las formalidades de ley.

  - Para el pago final se debe presentar copia del Certificado de disposición final de los escombros resultantes de las obras.

COMENTARIOS:

- Hay 29 actividades NP aprobadas por parte de la interventoría y ejecutadas por el contratista que aparecen ya pagadas en el corte 2 con fecha de abril de 2024.

- Por nuevas actividades No Previstas se presentó a nivel del IPES en comité de contratación del 11 de julio de 2024 solicitud de adición por valor de $112.791. 823 y prórroga de 3 meses. Dentro de las actividades NP se encuentran la disposición de residuos peligrosos, desmonte de instalaciones aéreas eléctricas para intervención de cubierta, materiales para pasos provisionales entre partes de la PDM no intervenidas, andamios certificados para trabajos en alturas, cambio de instalaciones eléctricas para cumplir norma (incluyendo iluminación) anclajes y líneas de vida sobre cubierta, y tratamiento a los elementos carpintería metálica de la cubierta, actividades que debieron ser incluidas inicialmente.

- La programación vigente cuando se realizó la revisión del expediente, entregada no incluye las actividades NP ya definidas y aprobadas

CONTRATO DE OBRA IPES 406 DE 2023

CONTRATISTA: LIMACOR MY SAS

MEJORAMIENTO Y MOBILIARIO MANZANA 22

- **OBJETO**

  Ejecutar las obras de mejoramiento con suministro e instalación del mobiliario bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, requerido para la implementación del plan integral para ocupantes del espacio público en su componente de vendedores informales del Punto Comercial Manzana 22, en el marco de la resolución expedida por el Ministerio de Transporte No. 1023 de 2017 y demás normas, procedimientos y directrices vigentes que se requieran para la ejecución de la Primera Línea de Metro de Bogotá.

- **CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES**
  - **Valor:** $ 2.008.424.821
  - **Fecha de inicio:** 26 de marzo de 2024
  - **Plazo:** 105 días
  - **Fecha de terminación:** 10 de julio de 2024

- **MODIFICACIONES DE CONTRATO**
  - No hay información

- **FORMA DE PAGO**

  - Se realizarán 2 Pagos hasta por el 90% del valor del contrato en actas parciales discriminado de la siguiente forma:

    - Primer pago de hasta el 15% del valor del contrato proporcional al avance de las actividades relacionadas con las obras de mejoramiento, para su pago se presentará acta de recibo parcial y corte de obra avalados por interventoría conforme al cumplimiento la ficha técnica y especificaciones técnicas.
    - Segundo pago de hasta el 75% del valor del contrato correspondiente a el suministro e instalación de 65 unidades de mobiliario, una cubierta tipo hangar (carpa) y adecuación red eléctrica del punto comercial manzana 22, para su pago se debe contar con recibo a satisfacción por parte de interventoría y soportada con acta de recibo conforme al cumplimiento la ficha técnica y especificaciones técnicas.

  - Correspondiente al 10% del valor del contrato una vez el contratista cumpla con los siguientes requerimientos cual está supeditado a:
    - La suscripción del acta de liquidación previo cumplimiento de la totalidad de entregables.
    - Acta de recibo final.
    - Presentación y entrega del último informe junto con paz y salvo, manuales de mantenimiento y demás documentos entregables, el informe final del contratista debe estar debidamente avalado y aprobado por la interventoría y el supervisor del contrato.

COMENTARIOS:

- Hasta la fecha no hay evidencia de pagos realizados al contratista.

- De acuerdo con último informe de interventoría (mayo 2024), se registra que las actividades del contrato están adelantadas comparados con la programación de obra, siendo que se han ejecutado $357.549.388 y lo programado es de $321.347.971, una diferencia de $36.201.417. (Información de la programación vigente)

- A pesar que el informe no está completamente digitalizado, se alcanza a evidenciar que hay varias actividades NP en el capítulo de obras civiles y eléctricas.

- En SECOP no se ha cargado información del contrato de interventoría en el proceso PSCMAIPES042023 con el cual se realiza el proceso de concurso de méritos para la selección de la interventoría está cancelado por el Instituto, sin embargo, la información del contrato está en el proceso PSCMAIPES042023 copia.

- En la carpeta del contrato de Interventoría se registra evidencia de incumplimiento con el personal mínimo exigido, particularmente con el director de interventoría y profesional SISOMA, hechos que pueden afectar el desarrollo del contrato de obra, ya que puede demorar la toma de decisiones importantes para el proyecto. Incumpliendo con el numeral 27 de las obligaciones específicas del clausulado del contrato 148-24, que dice: "*27. Mantener el personal acordado para las labores; en el caso de que el interventor deba realizar algún cambio de personal de su equipo de trabajo, debe enviar la hoja de vida del nuevo personal para ser aprobada por el supervisor del contrato de interventoría, dentro de los cinco (5) días calendarios a la solicitud del cambio de personal. El perfil de la persona propuesta debe ser igual o mejor al propuesto en su oferta de interventoría*".

  El registro de este incumplimiento aparece en el oficio en el cual la supervisión de SDAE notifica a la interventoría el cumplimiento de esta obligación está documentada en el radicado No. 10-816-2024-014702 del 24 de junio de 2024, frente al cual no se evidenció respuesta alguna frente a la situación mencionada.

- El contratista de obra solicitó cambio en la forma de pago, ya que se tiene un avance importante en la fabricación de mobiliario, este capítulo equivale al 85% del valor del contrato y el pago está condicionado al suministro e instalación, además, los avances de las obras de adecuación del predio se han visto afectados por la situación social y ha manifestado la condición crítica de su flujo de caja.

REVISIÓN DE ACCIONES INTERPUESTAS Y PLANES DE MEJORAMIENTO

AUDITORÍAS CONTRALORÍA 2020-2024

En revisión de las matrices de hallazgos realizados en las auditorías realizadas por la Contraloría Distrital de Bogotá, se puede identificar la aplicación de las acciones de mejora y su efectividad por cada vigencia.

Año 2021

Metas Proyecto 7548	Hallazgos por meta 2021	Estado de las acciones			
		Cumplida efectiva	Cumplida inefectiva	Incumplida	Abierta
1	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-
3	2	2	-	-	-
Total	**2**	**2**	**-**	**-**	**-**

Año 2022

Metas Proyecto 7548	Hallazgos por meta 2022	Estado de las acciones			
		Cumplida efectiva	Cumplida inefectiva	Incumplida	Abierta
1	4	3	-	1	-
2	-	-	-	-	-
3	2	2	-	-	-
Total	**6**	**5**	**-**	**1**	**-**

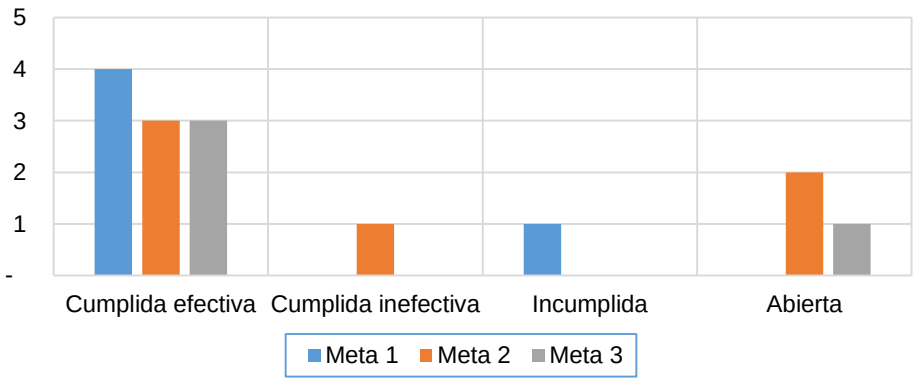
Año 2023

Metas Proyecto 7548	Hallazgos por meta 2023	Estado de las acciones			
		Cumplida efectiva	Cumplida inefectiva	Incumplida	Abierta
1	1	1	-	-	-
2	4	3	1	-	-
3	1	1	-	-	-
Total	**6**	**5**	**1**	**-**	**-**

Año 2024

Metas Proyecto 7548	Hallazgos por meta 2024	Estado de las acciones			
		Cumplida efectiva	Cumplida inefectiva	Incumplida	Abierta
1	-	-	-	-	-
2	2	-	-	-	2
3	1	-	-	-	1
Total	**3**	**-**	**-**	**-**	**3**

Acciones de mejora
Auditoría Contraloría 2020-2024



De acuerdo con las matrices descargadas de CHIE, en total se han cerrado 12 hallazgos con acciones cumplidas efectivas, hay 4 hallazgos que no se han cerrado y 1 se cerró de forma inefectiva, los cuales se describen a continuación:

VIGENCIA PAD AUDITORIA O VISITA	CODIGO AUDITORÍA SEGÚN PAD DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CAUSA DEL HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN (acción en CHIE)	ESTADO AUDITADO
9/11/2022	19	3.2.2.7	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020	Incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020	Incluir contractualmente a partir de la vigencia 2023 en las obligaciones específicas de los apoyos a la supervisión el requerimiento de mantener actualizada la información de los contratos tanto en medio físico como digital.	Incumplida
28/04/2023	11	3.2.1.2	Hallazgo administrativo por no cumplimiento en la magnitud programada de la meta No. 2 del proyecto 7548.	Incumplimiento en la magnitud programada de la meta no. 2 del proyecto 7548.	Generar e implementar un formato que permita realizar seguimiento mensual del avance presupuestal y físico de la obra en el proyecto de inversión.	Cumplida inefectiva
5/06/2024	11	3.2.1.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el pago de multas impuestas al IPES por el Fondo Financiero Distrital de Salud – FFDS SDS producto del incumplimiento de normas sanitarias en plazas de mercado Samper Mendoza y	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el pago de multas impuestas al IPES por el Fondo Financiero Distrital de Salud – FFDS SDS producto del incumplimiento de normas sanitarias en plazas de mercado Samper Mendoza y	Establecer una mesa de trabajo conjunta con SDAE, SESEC y Secretaría Distrital de Salud, para establecer prioridades de intervención por cada una de las plazas distritales de mercado.	Abierta

			Santander, en las vigencias 2022 y 2023 respectivamente.	Santander, en las vigencias 2022 y 2023 respectivamente.		
5/06/2024	11	3.4.1.1	Hallazgo administrativo por el incumplimiento en la ejecución física de la meta 2 del proyecto de inversión 7548 ocasionado por la inadecuada planeación y el incumplimiento del principio de eficiencia y la ineficiencia de la acción propuesta al hallazgo 3.2.1.2 de la auditoría código 1. **Anterior Acción (1179)**	hallazgo administrativo por el incumplimiento en la ejecución física de la meta 2 del proyecto de inversión 7548 ocasionado por la inadecuada planeación y el incumplimiento del principio de eficiencia y la ineficiencia de la acción propuesta al hallazgo 3.2.1.2 de la auditoría código 11.	Hacer uso del formato PE01-FO-041 "Bitácora de seguimiento a implementación de planes - programas y proyectos", con el propósito de fortalecer el seguimiento mensual del avance físico de la meta reportada por el contratista y realizar un comparativo con el avance de los compromisos ejecutados, para de esta manera controlar la coherencia con los recursos invertidos.	Abierta
5/06/2024	11	3.4.2.2	Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $16.895.362 y presunta incidencia disciplinaria respecto del contrato de obra pública No. 532 de 2022, por cuantificación errada de las cantidades de obra correspondientes al ítem 8.1.13, las cuales ocasionaron la duplicidad en el pago de dicha actividad de obra relacionada con la cubierta de la edificación	Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $16.895.362 y presunta incidencia disciplinaria respecto del contrato de obra pública no. 532 de 2022, por cuantificación errada de las cantidades de obra correspondientes al ítem 8.1.13, las cuales ocasionaron la duplicidad en el pago de dicha actividad de obra relacionada con la cubierta de la edificación	Generar e implementar formato de seguimiento mensual a los contratos de mantenimiento y atención a emergencias de las plazas distritales de mercado en el cual se verifiquen, consoliden y acumulen las actividades ejecutadas y reportadas en las actas parciales de corte.	Abierta

- Hallazgo 3.2.2.7 de la auditoría Código 19 PAD 2022. "*Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020*", con "*incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020*" con acción calificada como INCUMPLIDA, calificada con CERO y efectividad 50 Rad. 10-812-2024-006656 el 6 de mayo de 2024.
- Hallazgo 3.2.1.2 de la auditoría Código 11 PAD 2023. "*Hallazgo administrativo por no cumplimiento en la magnitud programada de la meta No. 2 del proyecto 7548*", con acción calificada como CUMPLIDA INEFECTIVA, cerrada en diciembre de 2023 y verificada el 6 de mayo de 2024, con eficacia 100, efectividad 30 Rad. 10-812-2024-006656 del 6 de mayo de 2024.
- Hallazgo 3.2.1.3 de la auditoría Código 11 PAD 2024. "*Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el pago de multas impuestas al IPES por el Fondo Financiero Distrital de Salud – FFDS SDS producto del incumplimiento de normas sanitarias en plazas de mercado Samper Mendoza y Santander, en las vigencias 2022 y 2023 respectivamente*", que se encuentra ABIERTA, en donde se plantea como acción "*Establecer una mesa de trabajo conjunta con SDAE, SESEC y Secretaría Distrital de Salud, para establecer prioridades de intervención por cada una de las plazas distritales de mercado.*" Según registro con corte a mayo 2024 dicha acción no se ha realizado.
- Hallazgo 3.4.1.1 de la auditoría Código 11 PAD 2024. "*Hallazgo administrativo por el incumplimiento en la ejecución física de la meta 2 del proyecto de inversión 7548 ocasionado por la inadecuada planeación y el incumplimiento del principio de*

eficiencia y la ineficiencia de la acción propuesta al hallazgo 3.2.1.2 de la auditoria código 11", que se encuentra ABIERTA, en donde se plantea como acción "*hacer uso del formato PE01-FO-041 Bitácora de seguimiento a implementación de planes - programas y proyectos, con el propósito de fortalecer el seguimiento mensual del avance físico de la meta reportada por el contratista y realizar un comparativo con el avance de los compromisos ejecutados, para de esta manera controlar la coherencia con los recursos invertidos*". Según registro con corte a mayo 2024 dicha acción no se ha realizado.

- *Hallazgo 3.4.2.2* de la auditoría Código 11 PAD 2024. "*Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $16.895.362 y presunta incidencia disciplinaria respecto del contrato de obra pública No. 532 de 2022, por cuantificación errada de las cantidades de obra correspondientes al ítem 8.1.13, las cuales ocasionaron la duplicidad en el pago de dicha actividad de obra relacionada con la cubierta de la edificación*", que se encuentra ABIERTA, en donde se plantea como acción "*Generar e implementar formato de seguimiento mensual a los contratos de mantenimiento y atención a emergencias de las plazas distritales de mercado en el cual se verifiquen, consoliden y acumulen las actividades ejecutadas y reportadas en las actas parciales de corte*".

  Frente a esta situación a nivel del informe final de actualización especial de fiscalización Código 14 PAD 2024, se estableció un beneficio de control fiscal cuantificable por el mismo valor dada la gestión adelantada a nivel del IPES ante la interventoría y contratista de obra, quienes reconocieron haber recibido dicho valor como adicional a las obras efectuadas, logrando recuperar los $16.895.362 por la devolución de este dinero a la cuenta del IPES, por lo anterior, se procedió en esa auditoría determinar que de conformidad con el procedimiento para los beneficios del control fiscal, se lograra por parte del Instituto un beneficio cuantificable por la recuperación de recurso.

Sobre el hallazgo 3.2.2.7 IPES dio respuesta a la Contraloría con nuevas evidencias para ser analizadas por el ente de control, el 21 de junio de 2024 radicado 10-816-2024-014046, la cual dice lo siguiente:

"*Es importante aclarar que durante la vigencia 2023 se realizaron siete contratos de prestación de servicios a los apoyos a la supervisión de los contratos de interventoría de las diferentes obras de infraestructuras adelantadas por la entidad, en la totalidad de los contratos se incluyó en el clausulado anexo en las obligaciones No. 5, 6 y 7, dependiendo del contrato la siguiente actividad "Garantizar y verificar el cargue en los tiempos requeridos de la información de los contratos asignados en la plataforma SECOP II" se anexa soportes de los contratos mencionados (Ver anexo hallazgo 3.2.2.7).*

Ahora bien, frente a la normatividad existente la plataforma SECOP II es transaccional y en esa medida el expediente digital debe cumplir con los principios de transparencia, economía y publicidad, por tanto, se entiende que la etapa precontractual, contractual y postcontractual debe verificar única y exclusivamente en esta plataforma electrónica, luego no es de recibo que el órgano de control insistiera en verificar de manera paralela al expediente digital unas carpetas físicas que contraría la política de cero papel y que

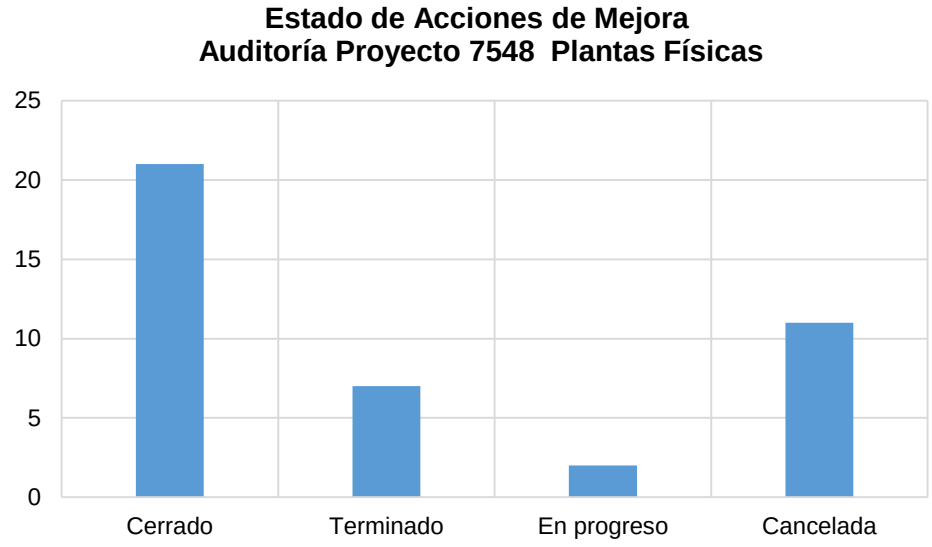
adicionalmente van en contra de las nuevas tecnologías del sistema de compra pública en Colombia".

Por el momento se debe esperar si la respuesta es satisfactoria o no para la Contraloría de Bogotá, en un nuevo ejercicio auditor.

AUDITORÍA REGULAR ACI AL PROYECTO 7548 A NIVEL DEL PLAN ANUAL DE AUDITORÍA 2022

De la auditoría realizada por la ACI en el 2022 al proyecto 7548 en el área de Plantas Físicas, se plantearon 41 acciones, de las cuales a la fecha se tiene el siguiente registro de su estado.

Estado de la acción	Cantidad
Cerrado	21
Terminado	7
En progreso	2
Cancelada	11
Total	**41**



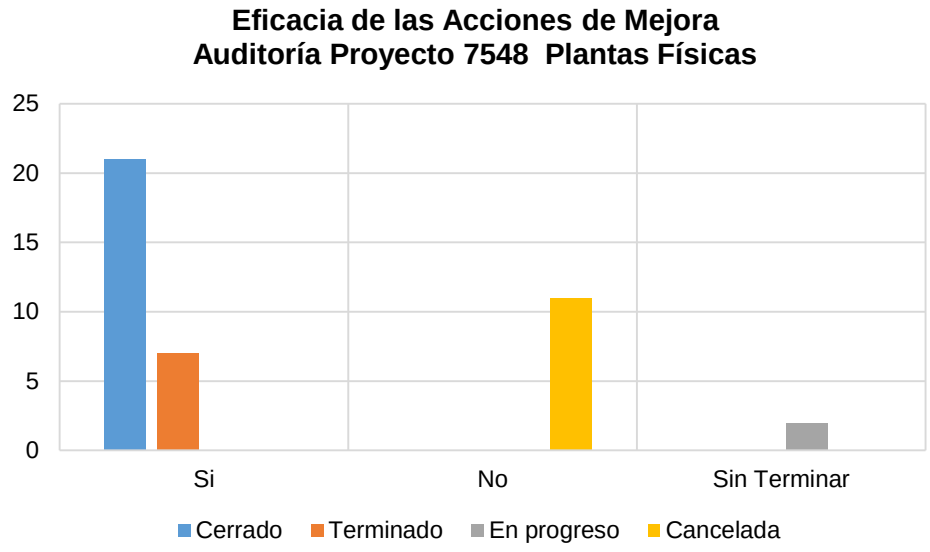
Como se puede ver en la gráfica, de los hallazgos registrados se han implementado 28 acciones, 11 se propusieron, pero fueron **CANCELADOS** por no se responsabilidad de SESEC, quedando pendientes 2 que se relacionan a continuación:

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado	Comentarios revisión Auditor ACI
1133	Generar una mesa de trabajo que permita revisar los protocolos y documentos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases pre contractual, contractual y post contractual. Responsable (s) de la implementación: SDAE (Apoyo a la supervisión de contratos)- SJC y Gestión Documental	No. 20 FALENCIAS EN LA GESTIÓN DOCUMENTAL-INCUMPLIMIENTO DE LOS REGISTROS DE LOS DOCUMENTOS PACTADOS EN LOS CONTRATOS DE OBRA, MANTENIMIENTO Y CONSULTORÍA -1 1. No se evidencia programación de actividades del contrato.	En Progreso	Acción ejecutada en un 80%, mesa de trabajo adelantada el 12/03/2024 para la revisión de las acciones de mejoramiento 1137 y 1133, teniendo en cuenta que el orden sobre el proceso de archivo relacionado con los soportes de ejecución, los soportes de pago y hoja de control se adelantará mesa de trabajo liderada por el equipo documental de la entidad para el cumplimiento de la acción de mejoramiento. Se mantiene porcentaje de ejecución, registro 26 de julio de 2024
1137	Se realiza modificación a la acción de mejoramiento de acuerdo a la Solicitud presentada por la SDAE radicados 10-817-2023-005559 del 1/11/23 y 10-817-2023-005896 del 15/11/2023: Generar una mesa de trabajo con el equipo de Gestión Documental de SAF para revisar los lineamientos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases precontractual, contractual y post contractual.	No.20 INCUMPLIMIENTO DE LOS REGISTROS DE LOS DOCUMENTOS PACTADOS EN LOS CONTRATOS DE OBRA, MANTENIMIENTO Y CONSULTORÍA - 2 No se evidencian soportes que respalden modificaciones de contrato que impliquen la reprogramación de obra.	En Progreso	Acción en proceso avance 50%, se evidencia de trabajo adelantada el 12/03/2024 para la revisión de las acciones de mejoramiento 1137 y 1133, teniendo en cuenta que la acción está enfocada en la revisión de lineamientos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases precontractual, contractual y postcontractual se adelantará mesa de trabajo liderada por el equipo documental de la entidad para el cumplimiento de la acción de mejoramiento. Se mantiene porcentaje de ejecución. Registró del 26 de julio de 2024

Cabe resaltar que en la revisión hecha por la ACI a los expedientes de los contratos de obra, mantenimiento y consultoría de las vigencias 2022-2024 se ha dado cumplimiento a los registros de programación inicial de contratos, como aparece en el registro de las acciones 1133 y 1137 faltando la reprogramación cuando se presentan.

Verificando las acciones que están **CERRADAS y TERMINADAS**, en estas hubo una actualización de los procedimientos que se estaban aplicando en el área y que están formalizadas en la Suitevision.

Igual se verificó la efectividad de las acciones planteadas para atender los hallazgos realizados, teniendo el siguiente registro



Las acciones que se registran como no eficaces obedecen a las que fueron canceladas al considerarse no procedentes por exceso en sus funciones por parte de SESEC.

Las 2 acciones **EN PROCESO** debieron cerrarse el 21 de marzo y 21 de septiembre de 2023 respectivamente de acuerdo con registro de la Suite, obedecen a planteadas para el hallazgo **No. 20 FALENCIAS EN LA GESTIÓN DOCUMENTAL- INCUMPLIMIENTO DE LOS REGISTROS DE LOS DOCUMENTOS PACTADOS EN LOS CONTRATOS DE OBRA, MANTENIMIENTO Y CONSULTORÍA -1 1. No se evidencia programación de actividades del contrato**, se realizó mesa de trabajo, se evidencia lo siguiente para cada acción:

- Acción 1133: la realización de 2 mesas de trabajo y la creación del formato PA04-FO-059 Hoja de Control LP-SA-CM-MC en el que se registra el listado maestro de control documental de los contratos, sin embargo, no se evidencia en este la realización de programación de obra y reprogramaciones de acuerdo a las modificaciones que surjan en el contrato a controlar

- Acción 1137: se registra la realización de 2 mesas de trabajo para revisar los lineamientos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases precontractual, contractual y post contractual, a pesar de esto aún no se actualizan los controles que se deben llevar para el cumplimiento de procedimientos que generen documentos en los contratos.

Esta auditoría llama la atención por el incumplimiento de estas acciones, ya que van 10 meses desde que se debieron cumplir. Se debe confirmar si las acciones planteadas para atender la observación presentada se van completar o no, en caso negativo se debe cancelar y proponer un plan de acción que sea cumplible, so pena de llevar a un procedimiento disciplinario dentro de IPES.

PROCEDIMIENTO PA05-PD-004 V2 GESTION SOCIAL EN OBRA del 26 de septiembre de 2023

Se realizó una revisión documental de los contratos objeto de esta auditoría que estaban en ejecución después de la formalización del procedimiento PA05-PD-004 V2. Los contratos revisados incluyen:

- Contrato de obra IPES 969-2022: Reforzamiento estructural PDM Santander.
- Contrato de mantenimiento IPES 385-2023.
- Contrato de obra IPES 399-2023: Cambio de cubierta PDM Kennedy.
- Contrato de obra IPES 406-2023: Mejoramiento y mobiliario Manzana 22.

En dicha revisión se evidenció que no hay soportes de las actividades que deberían realizarse de acuerdo con el procedimiento.

Si bien es cierto que los contratos mencionados se suscribieron antes de que entrara en vigencia el procedimiento en mención, pero estaba vigente el procedimiento PR-112 PROCEDIMIENTO GESTIÓN SOCIAL EN OBRA, el cual indica que se debe contar con un plan de trabajo social que debe ser revisado por la interventoría y supervisión del contrato para implementarlo y ejecutarlo, con seguimiento de la interventoría con los formatos manejados dentro del procedimiento, más aun cuando los proyectos tienen una alta complejidad social que puede afectar seriamente los contratos, tal como pasó con los contratos *IPES 969-2022 Reforzamiento estructural PDM Santander y IPES 406-2023 Mejoramiento y mobiliario Manzana 22*, que tuvieron afectaciones fuertes de los contratos, como se ha dicho en este informe y se relacionan a continuación:

- Contratos IPES 969-2022: ampliación plazos para su ejecución y surgieron mayores costos administrativos en los contratos de obra e interventoría.
- Contrato IPES 406-2023: afectaron del alcance de las áreas a intervenir y cantidad de beneficiarios.

Una vez se actualizó el procedimiento es codificado PA05-PD-004 V2, el IPES debió informar a los contratistas e interventores la actualización de este y exigir su cumplimiento apenas se socializó dentro del instituto, así controlar las afectaciones presentadas por situaciones sociales.

OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

AUDITORÍA REGULAR RELACIONADA CON LAS OBRAS CIVILES EN PLAZAS DISTRITALES DE MERCADO Y PUNTOS COMERCIALES

CONTRATOS VIGENCIA 2022 – 2024

INFORME DE VISITAS

AGOSTO DE 2024

Contenido

1. CONTRATO DE OBRA IPES 399 DE 2023, CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES C&G SAS. CAMBIO DE CUBIERTA PDM KENNEDY 3

2. CONTRATO DE OBRA IPES 565 DE 2022, CONTRATISTA: CONSORCIO ESFUERZO VERTICAL IPES. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM RESTREPO ... 7

3. CONTRATO DE OBRA IPES 969 DE 2022, CONTRATISTA: CONSORCIO SAN JERÓNIMO. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM SANTANDER 10

4. CONTRATO DE OBRA IPES 806 DE 2022, CONTRATISTA: CONSORCIO CC UNIDOS II. REFORZAMIENTO PDM FONTIBÓN 14

5. CONTRATO DE MANTENIMIENTO 532-22, CONTRATISTA ALCALÁ & ESPINOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA 18

6. CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 385 DE 2023, CONTRATISTA: IMAGEN Y MARCA SAS 24

- ***PDM Fontibón:*** 25
- ***PDM 20 de Julio*** 31
- ***PDM Trinidad Galán:*** 33
- **PDM Restrepo (emergencias)** 35

7. CONTRATO DE OBRA 406-23: Punto Comercial Manzana 22. 37

ASESORÍA DE CONTROL INTERNO
INFORME DE VISITAS
AUDITORÍA INFRAESTRUCTURA FÍSICA 2024

Como parte de la Auditoria Regular ejecución obras civiles IPES - vigencia 2023, la Asesoría de Control Interno realizó visitas para verificar el estado físico de los contratos de reforzamiento estructural de PDM 2022, cambio de cubierta PDM Kennedy 2023, contrato de obra y mobiliario Punto Comercial Manzana 22 y mantenimiento PDM 2022 y 2023.

En este informe, se buscó identificar las fortalezas y debilidades de la infraestructura física, teniendo en cuenta el estado de las intervenciones, verificando que tanto ayudan las mismas a mitigar las observaciones de la Secretaria Distrital de Salud- SDS de las PDM y el seguimiento por parte de la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico-SDAE como instancia supervisora de los contratos en mención.

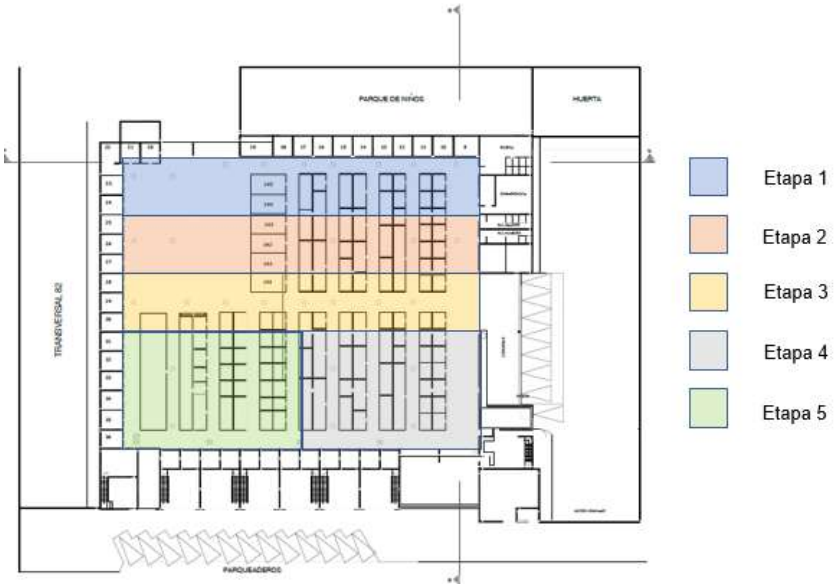
La información se muestra de acuerdo con el orden cronológico con el que se realizaron las visitas.

1. **CONTRATO DE OBRA IPES 399 DE 2023, CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES C&G SAS. CAMBIO DE CUBIERTA PDM KENNEDY**
   Visita realizada el 27 de junio de 2024.

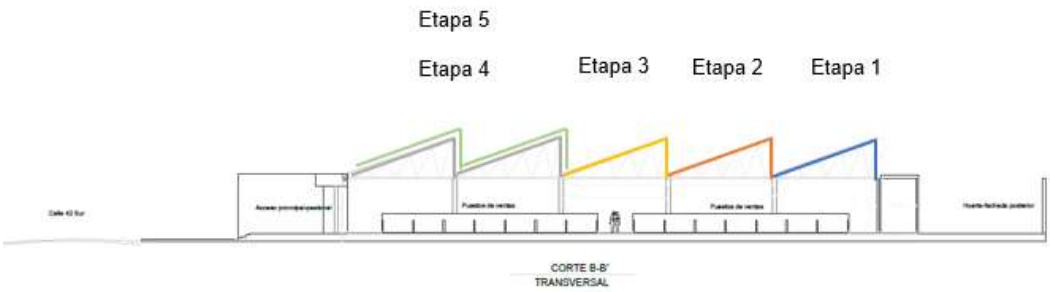
   Se encuentra que el objeto del presente contrato es el cambio de cubierta existente en asbesto cemento por una teja Standing Seam sin traslapos y mantenimiento de estructura de cubierta vigente.

   La visita se realizó en compañía de la supervisión de SDAE, contratista e interventoría.

   El proyecto se dividió en 5 etapas para su ejecución, tal como se muestra en las siguientes gráficas:



Gráfica 1 Zonas de intervención de cubierta PDM Kennedy



Gráfica 2 Zonas de intervención de cubierta corte PDM Kennedy

Se evidencia dentro del ejercicio auditor que, para poder ejecutar este proyecto, es necesario realizar movimiento de los puestos de ventas a medida que se vayan interviniendo de acuerdo con las etapas, para evitar molestias mayores, daños de mercancía y afectaciones a beneficiarios. Dentro de lo que se pudo verificar en sitio, en el momento de la visita se estaba realizando la socialización con los beneficiarios para empezar el movimiento de los puestos de la etapa 4 para poder iniciar las obras en esta zona.

Ese mismo día se estaba empezando a desmontar el cerramiento del área correspondiente a la etapa 3 y se determinó el inicio de la etapa 4 para el 3 de julio de 2024. El avance de obra con corte a la fecha de la visita es del 62,7% según reporta interventoría.

Teniendo en cuenta que el contrato tiene fecha de terminación del 22 de julio de 2024, informaron en el comité realizado el 27 de junio que se solicitará una prórroga con el ánimo de terminar todas las obras, también habrá una solicitud de adición al contrato para atender unas actividades no previstas inicialmente y mejorar las condiciones de la plaza.

Dentro de las actividades ejecutadas se pudo evidenciar el mantenimiento y pintura de estructura de cubierta, cambio de tejas, colocación de tejas traslúcidas, organización de red eléctrica y cambio de tubería eléctrica en PVC por EMT a la vista, para dar cumplimiento a la normatividad vigente, también se ha venido instalando puntos de anclaje y líneas de vida certificadas que ayudan a realizar actividades de mantenimiento en cubierta de manera segura.

Se pudo ver que el estado del cambio de cubierta y demás obras de las etapas 1 y 2 se encuentran en buen estado y terminadas, en la etapa 3 como se mencionó anteriormente estaban empezando a retirar el cerramiento y no se pudo evidenciar por completo, a continuación, se muestran fotos de la obra.

Foto 1. Estado de cubierta etapa 1

Foto 2. Estado de cubierta etapa 2

Foto 3. Cerramiento de la etapa 3 visto desde la etapa 2

Foto 4. Túnel para comunicar las áreas de las etapas 2 a 4

Foto 5. Cerramiento de la etapa 3 visto desde la etapa 4 y 5

Foto 6. Estado de la cubierta de las etapas 4 y 5

Con la ejecución de estas obras se mitigarían los problemas de la PDM por humedades causadas por goteras en la cubierta intervenida, además de atender las siguientes observaciones hechas por la SDS:

- Actas 202-216-220: Deficiencias en hermetizarían en techo de áreas comunes en área conexa a la zona de restaurantes.
- Actas 202-216-219: Techos de áreas comunes son elaborados en material no sanitario.

- Actas 202-216-219-220: Cableado expuesto.
- Acta 219: Conexiones eléctricas sin protección y con deterioro por oxido.

Conclusiones y recomendaciones

Como recomendación para esta PDM, es importante que se sigan realizando intervenciones para mejorar las condiciones de la edificación, en particular mejoramiento de pisos, arreglos en la mampostería, pintura actualización de redes hidrosanitarias y hermetización de toda la edificación.

El estado de las obras ejecutadas por el contratista es bueno a la vista y se evidencia que han mejorado las condiciones de la PDM.

Respecto al contrato de obra, se deben legalizar la adición, prórroga y actividades NP con los debidos soportes, adicionalmente se recomienda que el contratista realice los planos record de las actividades ejecutadas previamente validadas.

Hay varias actividades NP que viendo el estado de la PDM era predecibles para incluirlas dentro del contrato inicial, como los anclajes y líneas de vida certificados y las adecuaciones a las instalaciones eléctricas.

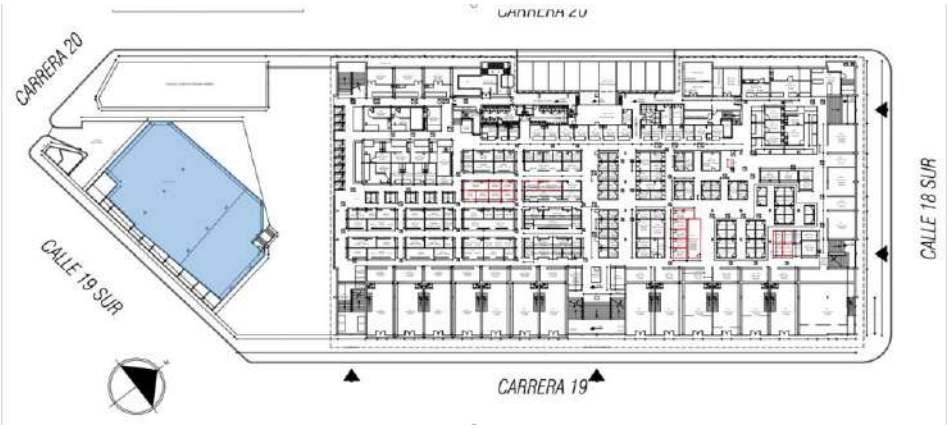
2. CONTRATO DE OBRA IPES 565 DE 2022, CONTRATISTA: CONSORCIO ESFUERZO VERTICAL IPES. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM RESTREPO

Visita realizada el 2 de julio de 2024.

El objeto del presente contrato es realizar el reforzamiento estructural de la PDM de acuerdo a los planos aprobados en la licencia de construcción gestionada en el contrato de consultoría IPES 1182 de 2020.

La visita se realizó en compañía de la supervisión de SDAE, donde se encontró en el momento que no había ejecución de actividad alguna.

De acuerdo a lo informado por SDAE, el contratista realizó las obras de adecuación en la zona del parqueadero (ver imagen 3 y 4) para 38 puestos provisionales que servirían para la reubicación de los puestos de los beneficiarios de la plaza, el contratista no alcanzó a ejecutar obras dentro de la edificación de la PDM.



Gráfica 3 Área resaltada fue intervenida para adecuación de puestos provisionales PDM Restrepo.

Gráfica 4 Render del área de puestos provisionales PDM Restrepo.

En el área intervenida inicialmente contaba con una estructura metálica simple con cubierta, se pudo verificar la adecuación de puestos compuestos por una de placa de contra piso en concreto provisional, módulos compuestos por muros y cielo raso en drywall pintados, todos los puestos cuentan con iluminación e interruptor eléctrico, los puestos de la nave central cuentan con punto de agua, desagüe y 2 puntos trifásicos para equipos especiales.

Dentro de la verificación en sitio se evidencia que algunos módulos presentan daños por humedades causadas por goteras de la cubierta y por vandalismo, según informa SDAE, de acuerdo con los informes de la interventoría las obras se realizaron en el periodo comprendido entre el 30 de noviembre de 2022 y el 3 de febrero de 2023, completando ya 17 meses desde que terminó a la fecha de la visita.

A continuación, se muestra registro fotográfico del estado de las actividades ejecutadas.

Foto 7. Local tipo de nave central con los puntos suministrados

Foto 8. Pasillo central, se evidencian humedades en los pisos

Foto 9. Algunos puestos cuentan con mesones en acero inoxidable

Foto 10. Rompimiento de lámina de cielo raso en módulo lateral

Foto 11. Desprendimiento de cinta de PVC de láminas de drywall por posible gotera en cubierta

Foto 12. Desprendimiento de lámina de cielo raso y caída de tapa de tablero eléctrico

Foto 13. Humedad en pasillo nave occidental

Foto 14. Esta de cerramiento de área intervenida costado norte

Según lo informado por la supervisión del contrato de reforzamiento estructural, SDAE presentó soportes para declarar el incumplimiento del contratista, hasta que el contrato no se cierre y se liquide no se puede hacer ningún tipo de intervención.

Conclusiones y recomendaciones

Teniendo en cuenta que se pagó una consultoría con el objetivo de tener los diseños y una licencia de construcción para el reforzamiento estructural, se recomienda que se busque la forma para que materialice el reforzamiento de la PDM que permita evitar investigaciones futuras a nivel fiscal y/o disciplinario.

Las actividades ejecutadas para la adecuación de espacios para la reubicación de los usuarios de la PDM debieron incluirse dentro del proyecto inicial fueron realizadas como **No Previstas**, ya que no se podría realizar actividades de reforzamiento si no se trasladan provisionalmente a los vendedores al interior de la PDM y eran predecibles.

Debido a que las instalaciones construidas por el contratista ESFUERZO VERTICAL IPES como provisionales están empezando a verse afectadas por su abandono, es importante que se agilice el proceso de liquidación de ese contrato de obra, ya que no se han podido realizar nuevas intervenciones que garanticen la estabilidad de lo ya ejecutado.

Cabe resaltar también que la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural tramitada OMICRÓN DEL LLANO SAS a través del contrato 1182-20 se encuentra vencida desde 25 de noviembre de 2023, ya que no se pudo renovar al no contar con un constructor responsables que diera respaldo a esta.

Como complemento de lo anterior, en caso que IPES decida no continuar con el reforzamiento estructural de esta PDM, los espacios intervenidos podrían pensarse para ampliar la capacidad de puestos ofertados para la PDM si se realizan unas adecuaciones adicionales como mejoramiento de piso, reparación de cubierta, mejoramiento de cerramiento que garantice la seguridad del espacio, arreglos de los elementos dañados, hermetización y si es necesario iluminación de circulaciones, esto con el propósito de dar uso a la inversión adelantada y tal como se ha mencionado evitar futuros hallazgos fiscales.

3. CONTRATO DE OBRA IPES 969 DE 2022, CONTRATISTA: CONSORCIO SAN JERÓNIMO. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM SANTANDER

Visita realizada el 2 de julio de 2024.

El objeto del presente contrato es realizar el reforzamiento estructural de la PDM de acuerdo a los planos aprobados en la licencia de construcción gestionada en el contrato de consultoría IPES 1182 de 2020.

La visita se realizó en compañía de la supervisión de SDAE, contratista e interventoría.

El proyecto consiste en reforzamiento estructural de la PDM, dentro de las cuales se deben realizar actividades de desmonte y demoliciones, excavaciones, recalce de vigas de cimentación y pedestales en concreto, colocación de platinas de columnas, reforzamiento de correas metálicas, colocación de tensores entre correas, construcción de nueva cercha de cubierta, desmonte y reemplazo de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, reemplazo de un área de cubierta y reforzamiento de muros.

Dentro de la visita se pudo evidenciar dificultades que se presentan para ejecutar la obra, debido a que varios de los beneficiarios que ocupan los locales exteriores perimetrales de la PDM no permiten que se realicen las intervenciones sobre los ejes estructurales.

Adicional a lo anterior, también se identificó que un pequeño local sobre la carrera 29 al ejecutarse las actividades de reforzamiento afectarían considerablemente su área, ya que al realizar el recalce del pedestal afecta su acceso que no se ve factible trasladar o reducir para que sea funcional.

Debido a los inconvenientes presentados, en el comité de obra realizado el 2 de julio de 2024 se acuerda suspender el contrato hasta que los beneficiarios permitan la intervención. El proyecto estaba programado para terminarse el 4 de julio de 2024, pero por lo mencionado dicha fecha va a cambiar. Según reporte de interventoría, en el momento de la visita se registra un avance de obra del 91,56%.

Al realizar el recorrido se evidencia las actividades ejecutadas a la fecha del recalce de pedestales internos y algunos externos, viga cercha de cubierta nueva instalada, excavaciones de las vigas de cimentación y contrapesos, platinas colocadas en columnas y reposición de redes afectadas, tal como se evidencia en las siguientes fotos:

Foto 17. Local sobre carrera 29 con calle 26 sur donde se ejecutaron actividades de reforzamiento, falta pintura para acabado final

Foto 18. Se ven ejes donde se han podido intervenir y cuales aún no

Foto 19. Local sobre carrera 29 donde no se han podido realizar actividades de reforzamiento, ya que el recalce del pedestal afectaría su ingreso

Foto 20. Local sobre carrera 29 en el que se hizo intervención y se evidencia la reposición de piso

Foto 21. Cambio de canal de aguas lluvias por el centro de la PDM

Foto 22. Cambio de parte de la cubierta con tejas tipo standing sean sin traslapos

Foto 23. Mampostería reforzada con columnetas en concreto y platinas en ambos costados de los muros

Foto 24. Excavaciones al interior de la PDM para contrapesos de cimentación

Foto 25. Piso reemplazado donde se realizó excavación de contrapeso

Foto 26. Reforzamiento de cimentación dentro de locales interiores

Foto 27. Reforzamiento de mampostería en cuarto eléctrico

Con la ejecución de las obras objeto de este contrato, se atenderá la observación de las actas de la SDS 13 y 161 Área interna costado sur continua con falencia estructurales.

En el contrato de mantenimiento IPES 532 de 2022 se realizaron varias obras para la PDM que posteriormente fueron demolidos y vuelto a hacer por el contrato de reforzamiento estructural, tal como lo indica la Contraloría de Bogotá en el Informe Final Auditoría Financiera y de Gestión Código No.11, Vigencia 2023 – PAD 2024 en el hallazgo 3.4.2.2., el cual habla puntualmente del contrato IPES 532 de 2022 "*… No obstante que las obras en la PDM Santander fueron terminadas en marzo de 2023 y recibidas a satisfacción por la interventoría, en la visita técnica del 23 de febrero de 2024 se estableció que un nuevo contratista está ejecutando obras de reforzamiento estructural según Contrato de Obra No. 969 de 2023 y se observó que en el baño de hombres y en el pasillo contiguo fueron retirados los sanitarios y lavamanos, demolidos los pisos y retirados los cielo rasos con ocasión de una posterior intervención estructural en esa zona, lo cual hizo inservibles las obras previas mencionadas y por lo tanto se advierte de un posible detrimento patrimonial por obras realizadas sin la debida planificación que luego no prestan el servicio o la función para la cual fueron contratadas…"*, situación que refleja una posible falta de planeación entre intervenciones realizas de la plaza, ya que se evidencia preliminarmente que ejecutan obras que afectan otras realizadas en el mismo espacio, a pesar de contar con toda la información de lo que iba a pasar a través de los diseños estructurales que se generó a través del **contrato de consultoría No 1182 con OMICRON DEL LLANO SAS.**

Conclusiones y recomendaciones

Se recomienda que se reanuden actividades dado su porcentaje de avance, una vez ya se tenga la certeza de que los beneficiarios que no han permitido ejecutar obras en los locales que están usando los desocupen y poderlos intervenir adecuadamente.

El área del cuarto eléctrico es demasiado grande para el uso, se podría dividir ese espacio y generar un nuevo local, además se deberá realizar las adecuaciones necesarias para que cumpla con los lineamientos normativos técnicos

Las áreas en construcción y que no se terminaron deberán quedar adecuadamente aisladas para evitar que entre un tercero y se presente un accidente.

Es importante que se sigan realizando las intervenciones con el ánimo de mejorar las instalaciones de la PDM (pisos, muros, cubierta y hermetización), así darles cumplimiento a las observaciones de la SDS y mejorar la apariencia de la edificación.

Además, se debe garantizar que las actividades futuras que se ejecuten por mantenimiento no se vean afectadas por contratos de mayor magnitud como el de reforzamiento estructural, y que se evidenció en la auditoría realizada por la Contraloría de Bogotá.

Las intervenciones para el reforzamiento estructural de la PDM tuvieron que realizar actividades al interior de varios locales terminados (algunos ocupados por los beneficiarios), previo al inicio de las obras se debió realizar un levantamiento de los acabados que se iban a afectar para incluirlos dentro del contrato y no que fueran agregados como NP, cuando eran actividades que evidentemente se tenían que realizar y eran predecibles.

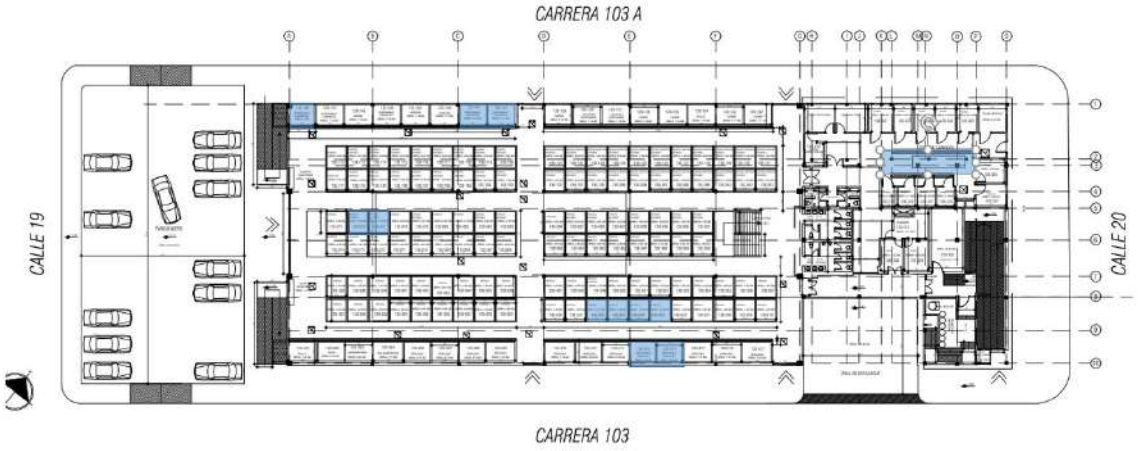
CONTRATO DE OBRA IPES 806 DE 2022, CONTRATISTA: CONSORCIO CC UNIDOS II. REFORZAMIENTO PDM FONTIBÓN

Visita realizada el 2 de julio de 2024.

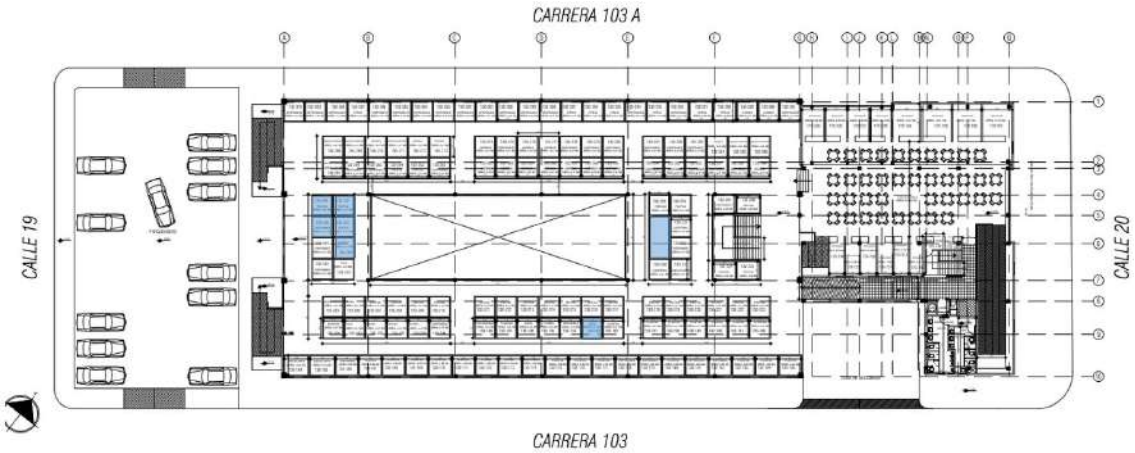
El objeto del presente contrato es realizar el reforzamiento estructural de la PDM de acuerdo a los planos aprobados en la licencia de construcción gestionada en el contrato de consultoría IPES 1182 de 2020.

La visita se realizó en compañía de la supervisión de SDAE, no había ejecución de actividades.

De acuerdo a lo informado por SDAE, el contratista realizó las obras de adecuación de los puestos para reubicar beneficiarios de los locales 13, 14, 23, 24, 25, 26, 76, 77, 141, 142 y 148 en el primer piso, en segundo piso los puestos 193, 240, 241, 242, 245, 246, 263 y punto de lectura, adicionalmente se realizaron excavaciones y demoliciones de enchape, pisos y mesones en el área de bodega primer piso en el costado norte de la PDM, tal como se muestra en las siguientes gráficas:



Gráfica 5 Espacios intervenidos en el primer piso de la PDM.



Gráfica 6 Espacios intervenidos en el segundo piso de la PDM.

Se realizó verificación en sitio de las actividades ejecutadas encontrando lo siguiente:

Foto 28. Local 148 adecuado

Foto 29. Locales 141 y 142 adecuados

Foto 30. Locales 76 y 77 adecuados

Foto 31. Local 14 adecuado

Foto 32. Excavaciones hechas en bodega costado norte

Foto 33. Zona donde se realizó demoliciones de enchapes y excavaciones para encontrar cimentación

Foto 34. Adecuación de local 193

Foto 35. Adecuación de locales 245 y 246

Foto 36. Adecuación de local 263

Foto 37. Adecuación de locales 240, 241 y 242

Foto 38. Adecuación de punto de lectura

Se evidencia en sitio que lo ejecutado corresponde con las memorias de cantidades de obra, salvo unos arreglos menores que se deben realizar para dejar los locales adecuados completamente terminados.

El contrato se encuentra suspendido hasta el 24 de agosto, la supervisión del contrato indica que este contrato probablemente será liquidado de forma bilateral sin cumplir el objeto del contrato, ya que los usuarios no están dispuestos a cambiar sus puestos dentro de la plaza, situación que a la fecha no se ha solventado. Por otro lado, el contrato tuvo 1 suspensión con 6 prórrogas por las diferencias que se encontraron en sitio y los diseños realizados para la PDM a través del contrato de consultoría IPES 1182-2020 suscrito con OMICRON DEL LLANO SAS.

Conclusiones y recomendaciones

El estado de las actividades registrada es bueno, mejorando las condiciones y disponibilidad de locales de la PDM. Es recomendable que se reactiven las actividades pendientes para habilitar los locales intervenidos una vez se levante la suspensión.

En el desarrollo de las actividades propias del reforzamiento estructural de la PDM, se realizaron cortes en placas de concreto para llevar a cabo el refuerzo de la cimentación. Sin embargo, esta actividad no estaba contemplada en el contrato original y se tuvo que crear esta actividad como No Prevista (NP). Cabe señalar que esta intervención, aunque no fue especificada explícitamente en el contrato, era una actividad perfectamente predecible dentro del alcance del mismo.

En el caso que decidan liquidar el contrato de forma temprana, en la zona de la bodega se recomienda tapar los huecos y darles algún tipo de terminado, con el ánimo de controlar factores de riesgo para evitar accidentes y que se generen anidamiento de animales al interior de la PDM.

Si IPES toma la decisión de continuar las obras de reforzamiento prontamente, es recomendable que se hagan todos los ajustes necesarios a nivel de los diseños, para de esta manera ejecutarlos a la mayor brevedad.

Lo anterior hace, que se genere la alerta que la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural tramitada a nivel de OMICRÓN DEL LLANO SAS a través del contrato 1182-20 se encuentra vigente, pero se va a vencer el 31 de enero de 2025, lo que hace necesario que se terminen o ejecuten las obras objeto de esta antes de la fecha indicada.

4. CONTRATO DE MANTENIMIENTO 532-22, CONTRATISTA ALCALÁ & ESPINOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA

El objeto del presente contrato fue el de realizar el mantenimiento de las PDM vigencia 2022, para ello y dados los trabajos realizados, se prioriza las visitas a las PDM Santander, 20 de Julio y Las Cruces de acuerdo a las inversiones que se han tenido dentro del contrato con corte a la liquidación del mismo, como se muestra a continuación:

No	PDM	Total	% de intervenció
1	Santander	$ 238.692.898	19,06%
2	Ferias	$ 177.867.756	14,21%
3	20 de Julio	$ 160.437.971	12,81%
4	Las Cruces	$ 127.926.863	10,22%
5	Trinidad Galán	$ 115.515.939	9,23%
6	Perseverancia	$ 104.939.648	8,38%
7	Fontibón	$ 62.082.079	4,96%
8	7 de Agosto	$ 60.878.595	4,86%
9	Los Luceros	$ 53.191.589	4,25%
10	Restrepo	$ 43.238.536	3,45%
12	Concordia	$ 33.037.521	2,64%
11	12 de Octubre	$ 30.510.947	2,44%
13	Kennedy	$ 15.850.771	1,27%
14	Samper Mendoza	$ 13.171.651	1,05%
15	Carmen	$ 12.402.444	0,99%
16	Quirigua	$ 1.800.082	0,14%
17	San Carlos	$ 488.724	0,04%
18	San Benito	$ -	0,00%
19	Boyacá Real	$ -	0,00%
	Total	**$ 1.252.034.016**	**100,00%**

En lo referente a la PDM Ferias no se incluyó porque las actividades que se ejecutaron no eran fácilmente tangibles que se pudieran verificar. Las visitas realizadas a las PDM Santander (1 de agosto de 2024), 20 de julio (1 de agosto de 2024) y Las Cruces (1 de agosto de 2024).

Cabe aclara que las actividades verificadas que hace parte del mantenimiento correctivo de las PDM fueron priorizadas en el Plan de Mantenimiento Anual del 2022 realizado por la SDAE con aprobación de SESEC, dicho plan se realizó con base en los requerimientos de la SDS y en las necesidades definidas por la misional.

- ***PDM Santander:*** *Visita realizada el 1 de agosto de 2024*

En esta PDM las inversiones más grandes que se realizaron en actividades de adecuación de la edificación costado occidental administración, baños, públicos, servicios, y shut de basuras, tal como se registra en el Plan de Mantenimiento Anual del 2022 realizado por la SDAE con aprobación de SESEC con base en los requerimientos de la SDS, como se evidencia a continuación:

- Pasillo de área de servicios: Espacio en el que se instaló acabado de piso en baldosa granito blanco huila, se evidencia que lo intervenido en el contrato de mantenimiento fue demolido por las actividades que se han venido ejecutando en el contrato de obra 969-2022 para el reforzamiento estructural de la PDM Santander, situación predecible al tener la información de los diseños de reforzamiento estructural antes de iniciar actividades del contrato de mantenimiento.

Foto 39. Pasillo en costado occidental de la PDM, al frente de los baños públicos, administración y zonas de servicios.

- Adecuación de baños: Se evidencia la ejecución de enchapes de piso y muros e instalación de aparatos sanitarios, orinales, lavamanos, divisiones metálicas y cielo raso, de los cuales fueron retirados algunos por actividades propias del reforzamiento, de hecho, el baño de mujeres está inhabilitado porque está dentro de las obras del contrato de reforzamiento estructural de la PDM que a la fecha de la visita está suspendido, por tal motivo no se pudo revisar.

Foto 40. Lavamanos de baño de hombres incrustados en mesón de granito en buenas condiciones a la vista

Foto 41. Orinales junto con sus divisiones metálicas respectivas en buenas condiciones a la vista

- <u>Adecuación de espacio de lavado de papas:</u> Se evidencia la ejecución de enchapes de piso y muros, poceta de lavado, grifería y cielo raso.

Foto 42. Espacio destinado para lavado de papas con enchapes de piso, muros, poceta de lavado y cielo raso

Foto 43. Se evidencia intervención posterior en poceta, por reparación en enchape y tubería de suministro de agua con registro de control a la vista, se recomienda colocar la tapa de registro.

- <u>Adecuación de shut de basuras:</u> Se evidencia la ejecución de enchapes de piso y muros, poceta de limpieza, grifería, carpintería metálica y cielo raso. Se debe mejorar la hermetización de este espacio, ya que tiene acceso por la calle y hacia el interior de la PDM, situación causada por el nivel de piso en los vanos de las puertas que son inclinados y no son paralelos a las puertas terminadas, además no se colocaron elementos de remate para cubrir esos huecos, además la cortina enrollable no tiene tapa rollo.

Foto 44. Poceta de aseo dentro de shut de basuras

Foto 45. Cortina enrollable hacia el exterior de la PDM, no cierra por completo en la parte inferior y le falta tapa rollo.

Los demás espacios no se pudieron verificar ya que estaban cerrados con llave y no había asignada administración de esta PDM en el momento de la visita.

- ***PDM Las Cruces: Visita realizada el 1 de agosto de 2024.***

En esta PDM, las actividades de mantenimiento estuvieron enfocadas a arreglar el espacio que fue sellado por la SDS, en el costado occidental de la edificación, dentro de las cuales se pudo verificar las siguientes actividades:

- <u>Actividad 13.1.12: Mantenimiento cortinas enrollables hasta 6m2 (incluye desmonte, mantenimiento y cambio de resortes, arreglo de tapa rollo y cambio de flejes y ángulo doble 1" a riel).</u>
  Esta se ejecutó en los locales del área occidental de la PDM, zona que fue cerrada por la SDS, las puertas enrollables se encontraron en buen estado a la vista.

Foto 46. Cortina enrollable de locales en área cerrada por la SDS de la PDM.

- ***PDM 20 de julio: Visita realizada el 1 de agosto de 2024.***

Para esta PDM se encuentra en el ejercicio de la auditoria, que se realizó intervención de los baños públicos al costado oriental de la edificación al lado de la plaza campesina, también se impermeabilizó las placas de cubierta sobre la administración (esta última no se pudo verificar por sus difíciles condiciones de acceso) de acuerdo con informes de avance presentados por la interventoría para pago, de los cuales se verificó el desarrollo de las siguientes actividades:

- 6.1.14 Suministro e instalación en granito para mesones en lavamanos.
- 6.1.19 Suministro e instalación de enchape pared Egeo 30x60 (incluye win y remate en aluminio).
- 8.2.10 Suministro e instalación de cielo raso en lámina de PVC (No incluye estructura metálica).
- 10.1.4 Suministro e instalación de lavamanos colgar (incluye grifería)
- 14.1.2 Suministro e instalación de espejo biselado incoloro 4mm.

Foto 47. Baño de mujeres en el que se puede verificar la ejecución de los mesones en granito, enchape de pared Egeo, cielo raso en PVC, lavamanos con su grifería y espejo biselado, todo está en buen estado

- 10.1.7 Suministro e instalación de orinal mediano (incluye grifería y accesorios).
- NP. 49 Suministro e instalación de división de baño en lámina cold rolled calibre 18, incluye pintura electrostática

Foto 48. Orinales instalados en baños de hombres con las divisiones instaladas en buen estado.

- 10.1.15 Suministro e instalación de sanitario ahorrador (incluye accesorios).

Foto 49. Sanitarios instalados en baños de hombres en buen estado

- 6.1.12 Suministro e instalación de cerámica 30 x40
- NP 50. Suministro e instalación de puerta en lámina cold rolled calibre 18, incluye pintura electrostática.

Foto 50. Enchape de piso 30x40 y puertas instaladas en baño de hombres.

Conclusiones y recomendaciones

En la **PDM Las Cruces** se recomienda realizar **una intervención urgente** a nivel de muros internos y externos, cubierta, carpintería metálica de fachada y demás elementos que se han venido afectando por las humedades que se presentan ya que se puede generar frente a esta situación un cierre total de la PDM, se sugiere que se intervenga esta PDM de forma integral con personal especializado que se encargue de los diseños, trámites y ejecución al ser una plaza con afectación Cultural.

Sobre la **PDM Santander**, se evidencia deficiencias en la planeación de sus actividades, en particular, las obras de adecuación realizadas bajo el contrato de mantenimiento que resultaron afectadas por el reforzamiento estructural realizadas posteriormente, lo que implicó la demolición y desmonte de trabajos previamente ejecutados bajo contrato de mantenimiento.

Se pudo apreciar que en la **PDM 20 de Julio**, que las actividades que se realizaron y se pudieron verificar están en buen estado, cabe resaltar que en esta PDM está

pendiente la ejecución del reforzamiento estructural en su segunda etapa, la cual se espera no se interfiera con las actividades de mantenimiento que se hallan realizado.

Se recomienda realizar actividades a mejorar la hermetización de las PDM, para controlar el problema de plagas que se siguen presentando en las PDM y que afectan su calificación por parte de SDS.

5. CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 385 DE 2023, CONTRATISTA: IMAGEN Y MARCA SAS

El objeto del presente contrato es realizar el mantenimiento de las PDM vigencia 2023. Se prioriza las visitas a las PDM Fontibón, 20 de Julio, Trinidad Galán, Samper Mendoza, Restrepo y Las Cruces de acuerdo a las inversiones que se han tenido dentro del contrato con corte a Julio-2024, como se muestra a continuación:

No.	PDM	Total intervención	% de intervención
	Emergencias	$ 336.351.272	15,25%
1	Fontibón	$ 213.694.710	9,69%
2	20 de Julio	$ 210.047.471	9,53%
3	Samper Mendoza	$ 201.260.673	9,13%
4	Trinidad Galán	$ 137.544.726	6,24%
5	Restrepo	$ 97.891.341	4,44%
6	Perseverancia	$ 90.102.282	4,09%
7	Ferias	$ 48.968.748	2,22%
8	7 de Agosto	$ 48.086.625	2,18%
9	Quirigua	$ 46.375.139	2,10%
10	Las Cruces	$ 45.707.479	2,07%
11	Kennedy	$ 40.248.227	1,83%
12	San Benito	$ 39.830.275	1,81%
13	Concordia	$ 37.438.262	1,70%
14	12 de Octubre	$ 27.326.888	1,24%
15	Santander	$ 20.177.676	0,92%
16	Carmen	$ 18.431.302	0,84%
17	San Carlos	$ 17.374.037	0,79%
18	Los Luceros	$ -	
19	Boyacá Real	$ -	

Total inversión	**$ 1.676.857.133**

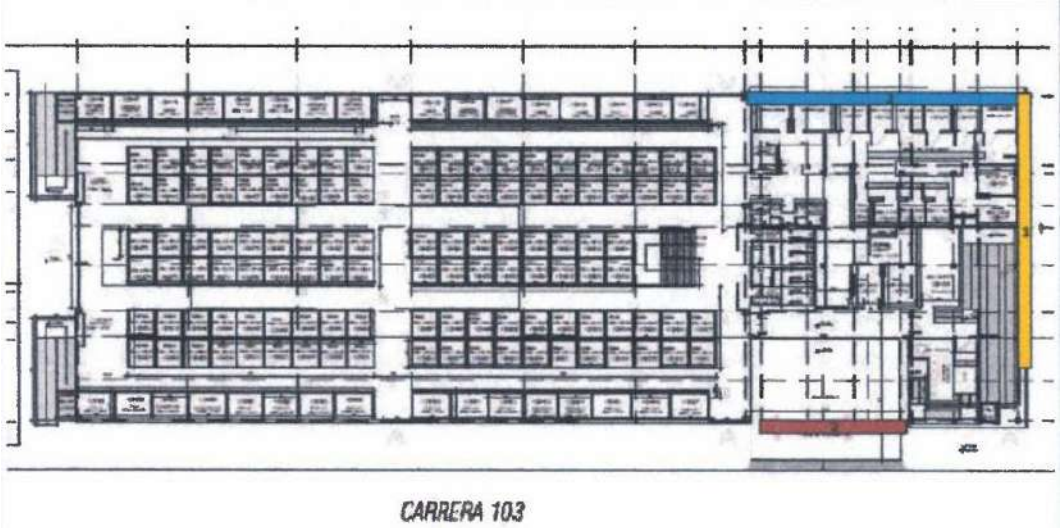
Visitas realizadas a las PDM Restrepo (2 de julio de 2024). Fontibón (30 de julio de 2024), 20 de julio (1 de agosto de 2024), Las Cruces (1 de agosto de 2024), Trinidad Galán (1 de agosto de 2024) y Samper Mendoza (1 de agosto de 2024), se

priorizaron estas plazas tal como se puede evidenciar en el cuadro anterior por montos de inversión a nivel del contrato.

- ***PDM Fontibón: Visita realizada el 30 de julio de 2024.***

Se verificaron las actividades más representativas ejecutadas en este contrato y que se pudieran inspeccionar, registradas en el Plan de Mantenimiento Anual del 2023 realizado por la SDAE con aprobación de SESEC con base en los requerimientos de la SDS, las cuales se relacionan a continuación

- Ítem 7.1.7 Suministro y aplicación de pintura tipo Koraza fachada (2 manos). Actividad ejecutada en las fachadas: De acuerdo con las memorias de cantidades de obra que se encuentran en la zona de descargue por la carrera 103, calle 20 y carrera 103A, tal como se muestra a continuación:



Gráfica 7. Ubicación de intervención de actividad 7.1.7, fuente memorias de cálculo de cantidades de obra

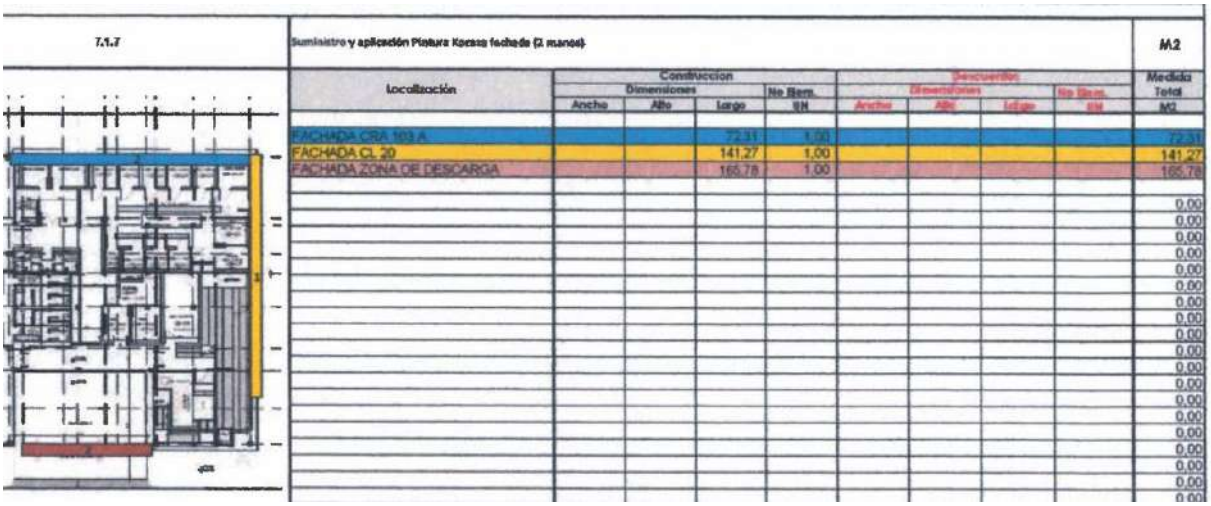
A continuación, se muestran fotos de la actividad ejecutada.

Foto 47. Fachada intervenida en zona de descargue de color amarillo ocre, se evidencian pequeños parches en la aplicación, además solo se ve pintura de muros de pisos 1 y 2

Foto 48. Pintura aplicada por la fachada por la calle 20 color amarillo ocre, se ve intervención en muros de pisos 2 y 3.

Foto 49. Muro de fachada pintado en amarillo ocre sobre carrera 103A, se evidencia pintura del piso 2 ya que en el primer nivel hay un mural sobre el cual le pintaron grafitis.

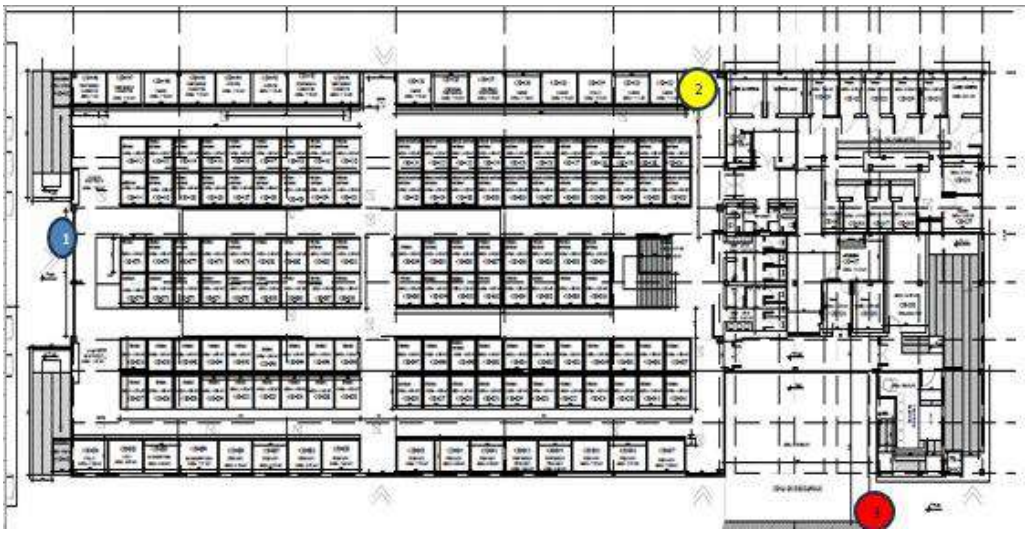
En la visita realiza, se encuentra que las memorias presentadas que soportan la ejecución de la actividad no son coherentes con la unidad de medida, ya que al ser áreas se debe registrar como alto por ancho, no como un valor total por 1 como se evidencia en la siguiente imagen.



7.1.7	Suministro y aplicación Pintura Koraza fachada (2 manos)									M2
	Localización	Construcción Dimensiones			No Item	Descuentos Dimensiones			No Item	Medida Total
		Ancho	Alto	Largo	IN	Ancho	Alto	Largo	IN	M2
	FACHADA CRA 103 A			72,31	1,00					72,31
	FACHADA CL 20			141,27	1,00					141,27
	FACHADA ZONA DE DESCARGA			165,78	1,00					165,78
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00

Gráfica 8. Memoria de cálculo de cantidades ejecutadas del ítem 7.1.7, fuente Corte de 8.

- <u>Ítem 13.1.8 Mantenimiento cortinas enrollables (incluye desmonte, mantenimiento y cambio de resortes, engrase, arreglo de tapa rollo y cambio de flejes y ángulo doble de 1” a riel, aplicación de anticorrosivo y pintura esmaltada</u>: De acuerdo con las memorias de cantidades de obra, la intervención de las cortinas enrollables se realizó en 3 puntos de la PDM, en la entrada principal por la calle 19, shut de basuras calle 103 y salida por carrera 103A, tal como se muestra en el siguiente esquema.



Gráfica 9. Ubicación de intervención de actividad 13.1.8, fuente memorias de cálculo de cantidades de obra

A continuación, se muestran fotos de la actividad ejecutada.

Foto 50 Puerta cortina enrollable sobre fachada principal (calle 19)

Foto 51. Puerta corrediza en shut de basuras sobre la carrera 103, no es cortina enrollable

Foto 52. Puerta cortina enrollable por la carrera 103A, se evidencia intervención realizada, se recomienda tener más cuidado con la pintura de la cortina ya que manchó la mampostería, también mejorar la hermetización de la tapa rollo.

De acuerdo a lo evidenciado en las memorias de cálculo y en la vista, la intervención de la puerta corrediza del shut de basuras no debió cuantificarse bajo la actividad 13.1.8, ya que el sistema de esta puerta no tiene resortes, tapa rollo ni flejes, se debió atender en otra actividad que si no estaba contemplada inicialmente debió ser un NP con un costo menor al de la actividad 13.1.8.

- NP 5: Suministro e instalación de membrana PVC tipo DANOSA DANAPOOL, para recubrimiento sellada, incluye geotextil NT 1600, perfilería superior en PVC, sello industrial 600, instalación sellos MS CONECTION para ductos y tuberías metálicas: Se verificó estado del tanque de almacenamiento de agua, el cual se encontraba lleno, sin embargo, se alcanza a ver membrana impermeabilizante instalada dentro del tanque.

Foto 53. Tanque de agua llego, se evidencia colocación de membrana impermeabilizante al interior

- NP 6. Visita y concepto hidrosanitario para Plazas de Mercado: En los soportes del corte se registra la realización de la visita y la generación del documento, informe que se entregó a la ACI el 31 de julio de 2024, en el que se hace un inventario de las redes y determina las causas de los malos olores y el rebosamiento que se presenta con las mismas, llegando a las siguientes conclusiones:
    - Se debe realizar separación de redes, una para las baterías de baños, otra para las trampas de grasas y otra las aguas lluvias.
    - Se recomienda construir dos cajas de inspección, una que reciba las aguas residuales de las baterías de baños de los dos pisos y otra para que capte las aguas lluvias de las bajantes y las zonas de lavado, cada una de estas se debe conectar al pozo de catastro identificado.
    - Se recomienda reconstruir la cañuela que se ubica al final de la rampa de descargue y conectarla a la caja de aguas lluvias propuesta anteriormente.

Hay que resaltar que en este contrato el especialista sugiere unas actividades para tratar los problemas hidrosanitarios que tiene la PDM, pero dichos conceptos no fueron incluidos en este contrato, por ende, esta situación persiste.

- ***PDM Las Cruces: Visita realizada el 1 de agosto de 2024.***

En esta PDM las inversiones más grandes que se realizaron en actividades de adecuación de la edificación costado occidental que fue cerrado por la SDM, y se verificó las actividades de sobre muro en superboard y limpieza de cerchas de cubierta, dentro de las cuales se pudo verificar lo siguiente:

- <u>Actividad 4.1.16: Muro en superboard doble cara 0,12m (incluye estructura metálica, masilla, cinta y primera mano de pintura).</u>
  Esta se ejecutó en los muros costado norte y sur del área occidental de la PDM a cada uno de los lados de las puertas de acceso, tal como se puede verificar en la siguiente gráfica.

Gráfica 10. Ubicación de muros dobles en superboard PDM las Cruces

Una vez verificada la ejecución de la actividad en sitio, **se pudo verificar que los muros instalados fueron sencillos y no dobles**, lo cual hace que la actividad ejecutada se debería pagar con un valor menor ya que no se cumple con la totalidad de la especificación, tal como se puede ver en las siguientes fotos.

Foto 54. Muro en superboard instalado sobre muro pegado a

Foto 55. Se evidencia colocación de muros a una sola cara, no son

puerta de acceso costado noroccidental de la PDM	*dobles, además teniendo en cuenta la forma como se colocaron no caben doble*

- <u>Actividad 15.1.1: Lavado y limpieza de cerchas metálicas en H>=1.5m</u>
  Se evidencia cerchas de la PDM están limpias y en buen estado a la vista.

Foto 56. Cerchas del costado occidental de la plaza en buen estado.

- <u>Actividad 15.1.2: Lavado y limpieza de techos de módulos en altura H>=1.5m</u>
  Se evidencia los techos de los módulos de la zona occidental de la PDM están limpias y en buen estado a la vista.

Foto 57. Techos de módulos en buen estado.

Fuera de las actividades ejecutadas para esta PDM, cabe resaltar que la gárgola que se encuentra en la fachada al costado oriental en la entrada peatonal desde el parqueadero **se encuentra suelta y existe el riesgo de que se caiga** y pueda lastimar a personar o dañar mercancía que entra a la PDM por este sector, además **el estado de sus fachadas es muy malo** y no hay control alguno sobre el ingreso de palomas, los muros en general están en mal estado, **existe la amenaza de la SDS que la cierren por las malas condiciones de la PDM**, se sugiere una intervención grande en esta plaza para evitar su clausura, para ello se debe tramitar los permisos necesarios ya que estas actividades implican inversiones de gran monto.

Foto 58. Fachada en mal estado

Foto 59. Gárgola sobre entrada peatonal desde parqueadero, en riesgo inminente de caerse y causar un accidente

Bajo las condiciones en que se encuentra la PDM, se recomienda realizar una intervención integral de la edificación, en la cual se defina todas las necesidades por requerimientos de la SDS (registradas en diferentes actas de visitas a la PDM en la vigencia) y las demás condiciones a mejorar, que incluya los diseños, permisos y ejecución con especialistas en patrimonio.

- ***PDM 20 de Julio: Visita realizada el 1 de agosto de 2024***.

Se verificaron las actividades ejecutadas en este contrato de esta PDM más representativas y que se pudieran inspeccionar, que se registran en el Plan de Mantenimiento Anual del 2023 realizado por la SDAE con aprobación de SESEC con base en los requerimientos de la SDS, las cuales se relacionan a continuación:

- Actividad 13.1.8: Mantenimiento de cortinas enrollables (incluye desmonte, mantenimiento y cambio de resortes, engrase, arreglo de tapa rollo y cambio de flejes y ángulo doble 1" a riel, aplicación de anticorrosivo y pintura esmaltada)
  De acuerdo con las memorias de cálculo que presentó contratista, las puertas a las que se les hizo mantenimiento están ubicadas en el acceso a la plaza campesina y en el acceso norte de la PDM por la calle 24A sur.

Foto 60. Puerta enrollable intervenido acceso a plaza campesina

Foto 61. Puertas enrollables intervenidas por la calle 24A sur

- <u>Actividad 13.1.17: Suministro e instalación de barandas en acero inoxidable</u>
  Se evidencia baranda en acero inoxidable en las escaleras que comunican el primer piso de la PDM con el segundo donde están los restaurantes y la administración.

Foto 62. Baranda en acero inoxidable instalado en escaleras.

- <u>Actividad 13.1.29: Suministro e instalación de puerta tipo cortina (incluye sistema de apertura, pasadores, piñones, cadenas y demás elementos para su correcto funcionamiento)</u>
  De acuerdo con las memorias de cálculo que presentó contratista, las puertas nuevas que se suministraron e instalaron se encontraron en el costado norte de la PDM por la salida de la calle 24A sur.

Foto 63. Puerta cortina enrollable sobre acceso calle 24A sur al lado derecho de la foto

- <u>Actividad 16.1.11: Lavado y limpieza de fachadas (incluye ventanales, aleros, voladizos, salientes y terrazas)</u>
  De acuerdo con las memorias de cálculo que presentó contratista, la fachada lavada es la que se encuentra en la calle 25A sur, como se evidencia a continuación.

Fotos 64 y 65. Fachada intervenida por la calle 25ª

- ***PDM Trinidad Galán: Visita realizada el 1 de agosto de 2024.***

Se verificaron las actividades ejecutadas en este contrato de esta PDM más representativas y que se pudieran inspeccionar, las cuales se relacionan a continuación:

- <u>Actividad 11.1.52: Suministro e instalación de lámpara led High Bay de 100W tipo UFO</u>

  Se verifica la instalación de este tipo de lámparas, las cuales se encuentran en la zona de ventas al interior de la PDM, se contaron 30 lámparas.

Fotos 66 y 67. Lámparas tipo High Bay de 100W

- <u>Actividad 13.1.8: Mantenimiento de cortinas enrollables (incluye desmonte, mantenimiento y cambio de resortes, engrase, arreglo de tapa rollo y cambio de flejes y ángulo doble 1" a riel, aplicación de anticorrosivo y pintura esmaltada)</u>
  De acuerdo con las memorias de cálculo que presentó contratista, las puertas a las que se les hizo mantenimiento están ubicadas en el acceso principal peatonal por la carrera 60

Foto 68. Puertas enrollables intervenidas de la PDM

- <u>Actividad 15.1.4: Lavado y limpieza de angeos en altura H>=1.5m</u>
  De acuerdo a lo reportado por la supervisión y la administración de la PDM, se realizó limpieza a todos los angeos de la edificación, sin embargo, dicha limpieza se realizó en enero y ya se empieza a acumular nuevamente en algunos de ellos plumas de palomas, La SDS solicita nueva intervención. Se recomienda programar la ejecución de esta actividad por lo menos 2 veces al año y tener las evidencias en la PDM de las actividades realizadas.

Fotos 69 y 70. Estado de los angeos de la PDM, algunos ya requieren limpieza de nuevo

- **PDM Samper Mendoza:** Visita realizada el 1 de agosto de 2024.

Se verificaron las actividades ejecutadas en este contrato de esta PDM más representativas y que se pudieran inspeccionar, que se registran en el Plan de Mantenimiento Anual del 2023 realizado por la SDAE con aprobación de SESEC con base en los requerimientos de la SDS, las cuales se relacionan a continuación:

- Actividad 11.1.71: Suministro e instalación de tubería EMT de ¾", incluye accesorios de instalación

  Se verifica la instalación de la tubería EMT en el costado occidental de la edificación cerca a la salida por la carrera 26.

Fotos 71 y 72. Tubería EMT instalada dentro de la PDM constado occidental

- Actividad 15.1.1: Lavado y limpieza de cerchas metálicas en altura H>=1.5m
  Se evidencia la limpieza y buen estado de las cerchas de cubierta de la zona de Fruver y Hierbateros

Foto 73. Estructura de cubierta de la PDM limpia y en buen estado

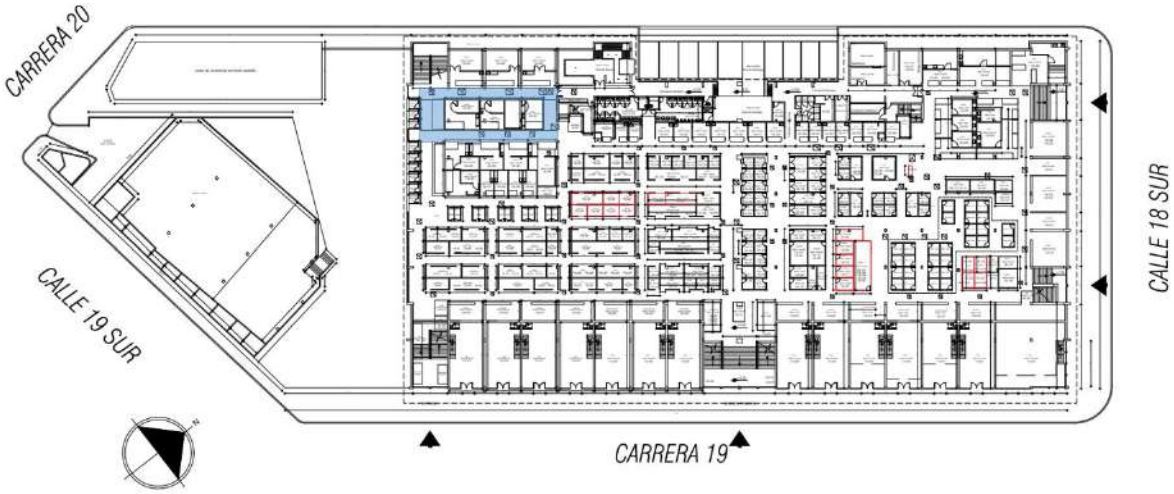
- <u>Actividad 15.1.2: Lavado y limpieza de techos de módulos en altura H>=1.5m</u>
  Se evidencia la limpieza de los locales al interior de la PDM, como se evidencia a continuación.

Foto 74. Estado de cubiertas de locales del costado sur de la PDM

Foto 75. Cubiertas vistas desde la zona de restaurantes

- **PDM Restrepo (emergencias)** <u>Visita realizada el 2 de julio de 2024.</u>

Se verificó puntualmente la colocación de cielo raso en zona cárnicos de la plaza costado sur de la edificación, tal como se muestra en la siguiente imagen:



Gráfica 11. Área resaltada intervenida para instalación de cielo raso en zona de cárnicos PDM Restrepo.

La actividad se realiza por una observación de SDS para mejorar las condiciones de limpieza de las circulaciones de los cárnicos, situación que fue identificada y está registrada en la Matriz de Observaciones SDS y priorizada en el Manual de Mantenimiento de Plazas de Mercado año 2023. En el momento de la visita se verifica las condiciones en que se encuentra, tal como se registra en las siguientes fotos:

Foto 76. Estado de cielo raso en pasillo de cárnicos costado occidental en buen estado

Foto 77. Estado de cielo raso en pasillo de cárnicos hacia centro de la PDM en buen estado

Conclusiones y recomendaciones

Se evidenció en estas visitas que hubo actividades sobre las cuales el interventor certifica el cumplimiento de actividades, cuando esta auditoría detectó en las visitas que no se ejecutaron con la especificación completa de la actividad, como se presentó en las PDM Fontibón (cuantificación de actividades de mantenimiento puertas cortinas enrollables, cuando se incluyó una puerta corrediza, cuya operación, funcionamiento y actividad de mantenimiento es diferente, que no corresponden a la especificación) y Cruces (cuantificación de muros doble cara en superboard cuando en realidad se ejecutaron a una cara).

El contrato está en ejecución, se sugiere notificar al contratista e interventoría para que tomen los correctivos necesarios evitando así incumplimiento de todas las partes del contrato de las situaciones identificadas en el párrafo anterior.

Se recomienda seguir realizando intervenciones que mejoren las condiciones de las PDM (pisos, iluminación, pintura, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, cubierta) con lo que las edificaciones se vuelven más atractivas para los visitantes y se sigan atendiendo requerimiento de la SDS.

Antes de realizar cualquier actividad, se recomienda que planee de tal forma que no vaya a ser afectada por las actividades de reforzamiento estructural que están pendientes por ejecutar, así evitar se ejecuten 2 veces las mismas actividades.

Finalmente es ideal que se siga trabajando y mejorando el plan de mantenimiento de las PDM con el ánimo de mejorar las calificaciones que hace la SDS y permite mantener en uso los espacios mejorando la imagen de las PDM.

Bajo las condiciones en que se encuentra la PDM Las Cruces, se recomienda realizar una intervención integral de la edificación, en la cual se defina todas las necesidades por requerimientos de la SDS y las demás condiciones a mejorar, que incluya los diseños, permisos y ejecución con especialistas en patrimonio.

6. CONTRATO DE OBRA 406-23: Punto Comercial Manzana 22.

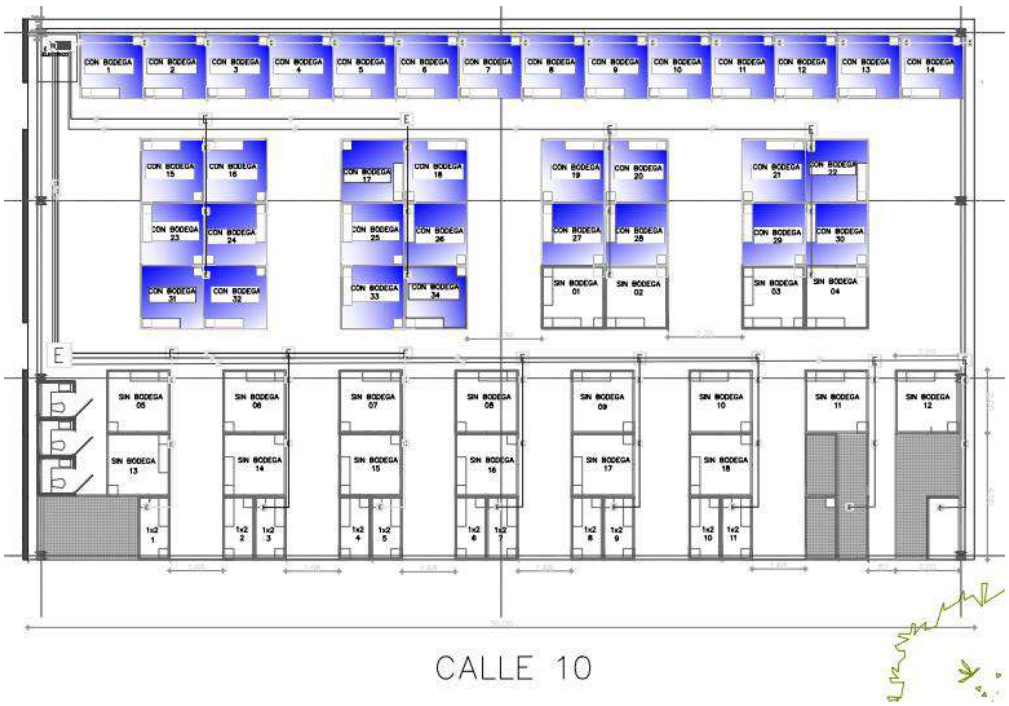
Visita realizada al **Punto Comercial Manzana 22** el 19 de julio de 2024. El contratista que ejecuta las obras es Consorcio LIMACOR MY SAS.

El objeto del presente contrato es realizar obras de mejoramiento con suministro e instalación del mobiliario, requerido para la implementación del plan integral para ocupantes del espacio público del Punto Comercial Manzana 22, para la ejecución de la Primera Línea de Metro de Bogotá.

Los recursos del contrato de obra fueron dados por Metro de Bogotá y la interventoría son recursos de IPES, todo dentro del marco del Convenio Interadministrativo 001 de 2023 suscrito entre ambas entidades del distrito.

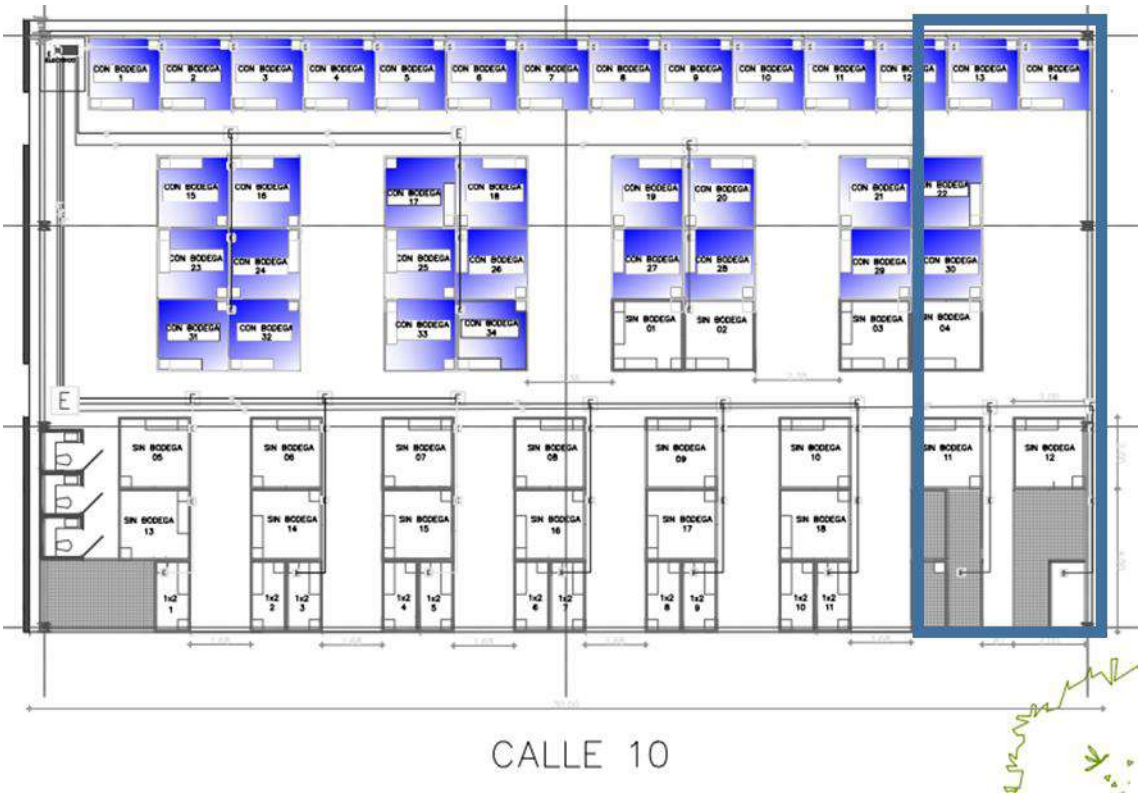
La visita se realizó en compañía de la supervisión de SDAE, contratista e interventoría.

El proyecto inicial consiste en la intervención de un predio de 510m^2 en el cual se ejecutará obras de urbanismo (circulación peatonal, obras de desagües), suministro e instalación de mobiliario (65 casetas distribuidas de la siguiente forma: 34 casetas 2x2 con bodega, 18 casetas 2x2 sin bodega y 13 casetas 2x1 con bodega), carpa tipo hangar cubriendo la zona intervenida e instalaciones eléctricas y de iluminación para las casetas y en circulaciones, de acuerdo con el siguiente esquema.



Gráfica 12. Distribución de espacios inicial para PC Manzana 22.

Documentalmente se había podido identificar que, por dificultades con los ocupantes del espacio (Aspecto social), el área del proyecto se va a reducir a 470m2, 40m2 menos haciendo que se disminuyera también el número de casetas a instalar, además por un fallo del tribunal de Cundinamarca todas las casetas a suministrase de tamaño 2x2 van a tener bodega, adicionalmente SGRSI actualizó el número de beneficiarios del proyecto, disminuyendo a cantidad de casetas a instalarse a 60, manteniendo el número de las casetas 2x1 con bodega y reduciendo el número final de casetas 2x2 con bodega a 47. Las casetas que se fabriquen y no queden dentro del predio del proyecto, el contratista las entregará donde IPES indique, resaltando que este mobiliario es móvil y es fácil de instalar en cualquier lado.



Gráfica 13. Área que no se puede intervenir por usuarios que no se han podido desplazar para ejecutar el proyecto.

A pesar de lo mencionado anteriormente, se van a entregar todas las casetas contratadas y las que no quepan dentro de la nueva implantación del proyecto acordaron entregarlas donde IPES indicara, bajo el precepto que dicho mobiliario es móvil y se puede ubicar e instalar fácilmente.

El proyecto tuvo otro cambio técnico importante, el urbanismo del proyecto será en placas de concreto en vez de adoquín como estaba planteado inicialmente, lo anterior debido a que en las excavaciones realizadas se encontraron varios niveles de placas y vigas de las construcciones que existían en dicho predio, condición difícil de prever, con el fin de evitar sobrecostos por excesivas excavaciones y rellenos.

En la visita realizada se pudo constatar que los cambios que ha sufrido el proyecto han sido notificados al contratista y a la interventoría de forma verbal y en los comités de obra, los cuales modifican el alcance del contrato, los cuales deben ser legalizados.

Por otro lado, el contratista solicita cambio en la forma de pago, ya que las obras de urbanismo están en un 40% y un 74% de las casetas y no se han realizado pagos al contratista, esto debido a la forma de pago pactada en el contrato, situación que se ha visto afectada seriamente al no contar con el predio libre que hace difícil que se cumplan con las condiciones iniciales, partiendo que la totalidad de la obra civil y las actividades de mobiliario no se van a cumplir en su totalidad.

Fotos 70 y 71. Avance de las obras en campo

Se puede verificar que las obras ejecutadas a la vista están en buenas condiciones y sus acabados son adecuados.

De acuerdo a lo reportado por el contratista, se estima que a finales del mes de julio de 2024 se terminarán las obras de urbanismo y se iniciará la instalación de la estructura que sostendrá la carpa. También dice que ya se puede hacer la entrega de 10 casetas donde IPES lo considere ya que dichas casetas por el ajuste en el área del contrato no cabrían dentro del predio de Manzana 22. Cabe aclara que estas casetas son unidades móviles y se pueden reubicar fácilmente.

Teniendo en cuenta que se reduce el alcance del contrato, la supervisión plantea ejecutar unas mejoras para poder utilizar los recursos que se van a dejar de ejecutar, contemplado posiblemente un cerramiento y demarcación de piso para casetas y circulaciones, esto se puede realizar teniendo en cuenta que al reducir las áreas se disminuyen las cantidades de algunas actividades de obra, quedando unos saldos que se podrían invertir en actividades nuevas.

Por otro lado, la supervisión del contrato indica que se va iniciar una solicitud de incumplimiento al interventor del contrato, ya que este no cuenta con el personal solicitado aprobado por IPES para realizar el adecuado seguimiento, situación que se evidencia en la carpeta contractual del proyecto. Según el contrato, para los comités de obra es necesario contar con el personal especificado (director de interventoría y profesional SISOMA); sin embargo, durante la visita se constató que solo estaba presente el residente de interventoría. A pesar de que la interventoría ha presentado las hojas de vida del personal faltante, estas no cumplen con las condiciones estipuladas en el contrato, evidenciando así el incumplimiento de los requisitos contractuales.

Conclusiones y recomendaciones

Se recomienda que, si se van a realizar cambios que impacten el alcance del proyecto como la disminución del área a intervenir, se formalice un acuerdo con Metro de Bogotá y definan de forma conjunta si se van a realizar obras complementarias no incluidas dentro del contrato inicial.

Si no hay forma de que los ocupantes del espacio que está afectando el proyecto como estaba planteado inicialmente, se recomienda formalizar los más pronto posible los cambios que ha tenido, además se debe ejecutar las actividades de tal

forma que permitan una ampliación a futuro hacia el costado occidental donde no se ha podido intervenir por los vendedores que no se han retirado del predio, situación que ha venido afectado los tiempos de ejecución del contrato como estaba planteado inicialmente.

Si la supervisión del contrato ve pertinente, agilizar el proceso de presunto incumplimiento ante el interventor del contrato con los soportes pertinentes, teniendo en cuenta que por contrato se requiere un personal bajo ciertos criterios y que la interventoría no ha presentado las hojas de vida que cumplan con dichas condiciones, agravado por el hecho de que se está terminando el tiempo y la ejecución de actividades sin contar con personal decisorio para su cierre.

Tipo de Auditoría	**Especial**		**Regular**	**X**	
Código Auditoría	N/A				
Fecha Auditoría	21 de agosto de 2024				
Dependencia	• Subdirección de Emprendimiento Servicios Empresariales y Comercialización - SESEC • Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico – SDAE • Subdirección de Gestión, Redes Sociales Informalidad – SGRSI				

Contenido

1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN 1
3. ALCANCE 2
4. CONFORMACIÓN EQUIPO DE TRABAJO DE AUDITORÍA 4
5. FORTALEZAS 4
6. CONTEXTO AUDITORÍA 4
7. RESUMEN DE RESULTADOS DE LA AUDITORÍA 21
8. DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS DE AUDITORÍA 22
9. PLAN DE MEJORAMIENTO 60
10. ANEXOS 63

1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN

Dentro de las competencias de la Asesoría de Control Interno enmarcadas en la Ley 87 de 1993 está evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los controles, asesorando a la Dirección General en la:

a) Continuidad del Proceso Administrativo,
b) Revaluación de los planes establecidos
c) Introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas y objetivos previstos por la Entidad.

De acuerdo al Plan Anual de la vigencia 2024, la Asesoría de Control Interno programó la auditoría regular para abordar el cumplimiento a nivel de los contratos de consultoría, obra y mantenimiento de Plazas Distritales de Mercado y de Puntos Comerciales vigencia 2023-2024.

Que se ejecutaron a través del proceso de apoyo PA05 – GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS, por medio del cual se ejecutó el proyecto 7548 “Fortalecimiento de las Plazas Distritales de Mercado” en lo referente a la gestión del refuerzo de la infraestructura y el

mantenimiento, a su vez el seguimiento a contratos de obras civiles en puntos comerciales vigencias 2022 al 2023, que ejecutan la Subdirección Diseño y Análisis Estratégico – SDAE bajo los requerimientos de las dependencias misionales: Subdirección Emprendimiento Servicios Empresariales y Comercialización – SESEC, la Subdirección de Gestión, Redes Sociales Informalidad – SGRSI y la Subdirección Jurídica y de Contratación – SJC a nivel de la asesoría transversal en la ejecución de dichos contratos.

Este trabajo de campo se llevó a cabo entre el 5 de junio de 2024 y el 11 de agosto del 2024.

2. OBJETIVO GENERAL

Realizar una evaluación y entregar una opinión independiente sobre el adecuado diseño y ejecución de los controles establecidos para prevenir y mitigar los riesgos existentes en la ejecución de los procesos y procedimientos que se determinen en el alcance de la Auditoría Regular relacionada con las obras civiles en PDM del proyecto 7548 “Fortalecimiento de las Plazas Distritales de Mercado” en lo referente a la gestión del refuerzo de la infraestructura y el mantenimiento, a su vez el seguimiento a contratos de obras civiles en puntos comerciales, a través de los siguientes aspectos misionales:

- Mejoramiento de la infraestructura y cumplimiento de las normas técnicas y ambientales.
- Cumplimiento de las metas 2 y 3 del Proyecto 7548.
- Estado de mantenimiento de las PDM vigencias 2022 y 2023.
- Estado de obras civiles de puntos comerciales.
- Revisión de las acciones dispuestas a través del plan de mejoramiento interno y externo.

3. ALCANCE

El Alcance se determinó como resultado de un análisis de:

- Procesos críticos de relevancia según tamaño del Impacto de Riesgo.
- Nivel de Criticidad (procesos sin identificación de riesgos, carencia de controles, alta rotación de personal, cambio de funciones, procedimientos, eventos recientes, SDQS, etc.)
- Exposición a eventos externos e internos del Instituto.
- Criterio profesional de los auditores aprobado por la Asesoría de Control Interno.
- Disponibilidad de recurso humano, técnico, financiero, etc.

Por lo anterior, este trabajo incluyó la verificación del cumplimiento de los siguientes contratos ejecutados por la Subdirección Diseño y Análisis Estratégico – SDAE, bajo apoyo de las misionales Subdirección Emprendimiento Servicios Empresariales y Comercialización – SESEC, Subdirección de Gestión, Redes Sociales Informalidad - SGRSI, en las vigencias 2022 a 2023.

a. CONTRATOS VIGENCIA 2022-2023

- Consultoría
  - Contrato IPES 523-22: Estudios, diseños y licencia de construcción de las PDM 7 de Agosto, Trinidad Galán, Carmen y San Carlos. Contratista Técnicas Colombianas de Ingeniería – TCI
- Obra
  - Contrato 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. Contratista Consorcio Esfuerzo Vertical IPES.
  - Contrato 806-22: Reforzamiento estructural PDM Fontibón. Contratista Consorcio CC Unidos II.
  - Contrato 969-22: Reforzamiento estructural PDM Santander. Contratista Consorcio San Jerónimo.
  - Contrato 399-23: Cambio de cubierta PDM Kennedy. Contratista Construcciones C&G SAS
  - Contrato 406-23: Urbanismo y mobiliario PC Manzana 22. Contratista: LYMACOR MY SAS
- Mantenimiento:
  - Contrato 532-22: Mantenimiento PDM 2022. Contratista Alcalá & Espinoza Diseño y Construcción LTDA
  - Contrato 385-23: Mantenimiento PDM 2023. Contratista Imagen y Marca SAS

b. A nivel del sistema de gestión IPES - GESTIÓN DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA

- PA05-PD-003 V2 del 26-sep-23. Reporte de mantenimientos correctivos y preventivos
- PA05-PD-004 V1 del 27-sep-23. Gestión social en obra
- PA05-PD-006 V2 del 1-nov-23. Gestión del plan de calidad de obra
- PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23. Recibo de obras
- PA05-PD-008 V2 del 1-nov-23. Programación de obra
- PA05-PD-009 V2 del 1-nov-23. Atención de emergencias
- PA05-PD-010 V2 del 2-nov-23. Planos record y detalles.
- PA05-PD-011 V2 del 7-nov-23. Aprobación de ítems no previstos.

- PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23. Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES
- PA05-PD-014 V1 del 6-may-24. Gestión de siniestros, seguros y reclamaciones.

4. CONFORMACIÓN EQUIPO DE TRABAJO DE AUDITORÍA

- Asesor de Control Interno: Andrés Méndez Jiménez
- Auditor Responsable de la Auditoría – ARA: Johan Ricardo Micán López

5. FORTALEZAS

a. A pesar de las dificultades presentadas con los CPS del personal de apoyo de Plantas Físicas, es de resaltar la disposición del equipo de trabajo en la realización de la auditoría.
b. Compromiso de los equipos de trabajo SDAE – SESEC que acompañaron las visitas.
c. Composición de equipos de trabajo interdisciplinarios especializados.
d. Disposición de los equipos para atender las solicitudes y atender las reuniones.
e. Personal receptivo a las actividades propias de la auditoría.

6. CONTEXTO AUDITORÍA

La presente Auditoria, se realizó de conformidad con lo establecido en el Plan Anual de la vigencia 2024, donde la Asesoría de Control Interno, programó Auditoría Interna Regular para abordar el cumplimiento a nivel de los contratos de consultoría, obra y mantenimiento de Plazas Distritales de Mercado y de Puntos Comerciales vigencia 2023-2024**,** y definió en su Alcance procesos y procedimientos que ejecutan la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico – SDAE.

Lo anterior de conformidad con las competencias establecidas para la Asesoría de Control Interno enmarcadas en la Ley 87 de 1993.

Por lo que desde esta Asesoría se realizó proceso de entendimiento a la Gestión de Planta Física, iniciando desde la información precontractual, contractual y postcontractual, seguimiento a los planes de acción de los hallazgos hechos por la Contraloría de Bogotá en las auditorías 2020 a 2024 y de la ACI en la auditoría al proyecto 7548 realizada en el 2022 que se encuentra en CHIE y en SUITEVISION.

- **Contratos de diseños, mantenimiento y construcción**

De acuerdo con la matriz de contratos de GOOBI y verificación en SECOP de la existencia de estos, se procedió a identificar los contratos objeto de esta auditoría entre 2022 y 2023, de los cuales fueron seleccionados los siguientes:

- Consultoría
  - Contrato IPES 523-22: Estudios, diseños y licencia de construcción de las PDM 7 de Agosto, Trinidad Galán, Carmen y San Carlos. Contratista Técnicas Colombianas de Ingeniería – TCI
- Obra
  - Contrato 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. Contratista Consorcio Esfuerzo Vertical IPES.
  - Contrato 806-22: Reforzamiento estructural PDM Fontibón. Contratista Consorcio CC Unidos II.
  - Contrato 969-22: Reforzamiento estructural PDM Santander. Contratista Consorcio San Jerónimo.
  - Contrato 399-23: Cambio de cubierta PDM Kennedy. Contratista Construcciones C&G SAS
  - Contrato 406-23: Urbanismo y mobiliario PC Manzana 22. Contratista: LYMACOR MY SAS
- Mantenimiento:
  - Contrato 532-22: Mantenimiento PDM 2022. Contratista Alcalá & Espinoza Diseño y Construcción Ltda.
  - Contrato 385-23: Mantenimiento PDM 2023. Contratista Imagen y Marca SAS

Dentro de los contratos suscritos en el periodo a auditar por la ACI, no se incluyeron los siguientes a nivel del mantenimiento de Puntos Comerciales y REDEPdado que los mismos ya fueron abordados a nivel de la Contraloría de Bogotá en su PAD 2024, por otra parte el contrato 401-2023 por no haber iniciado:

- Contrato de obra IPES 539-2022: Mantenimiento Puntos Comerciales 2023:
- Contrato de obra IPES 694-2022: Mantenimiento Sistema REDEP:
- Contrato de obra IPES 386-2023: Mantenimiento Puntos Comerciales 2023:
- Contrato de obra IPES 401-2023: Reforzamiento estructural PDM Quirigua Etapa II: Durante el proceso de conocimiento del área y trabajo de campo, En dicho contrato no se había suscrito acta de inicio, por ende, no había ejecución de obras.
- Contrato de obra IPES 391-2023: Mantenimiento Sistema REDEP:

Auditorías de Contraloría de Bogotá y ACI

Se revisa la información registrada en la plataforma CHIE, en la cual se encuentran los planes de acción generados por IPES para dar respuesta a las diferentes auditorías realizadas por la Contraloría de Bogotá en el periodo comprendido entre los años 2020 y 2024, y que se registran en la siguiente tabla.

Tabla 1. *Relación de hallazgos de auditorías de la Contraloría de Bogotá entre 2020 y 2024 al proyecto 7548.*

Vigencia PAD auditoria	Código auditoría	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción (Acción en CHIE)	Área responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Estado auditado	Otras auditorias
2021	16	3.1.3.7	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por violación del principio de planeación, al no determinar de forma correcta las necesidades de intervención, así como las falencias en la interventoría al no sustentar el por qué no se intervinieron la totalidad de las plazas. Contrato 950 de 2020	Intervenir las zonas críticas de las PDM conforme al cronograma que SDAE solicitara mensualmente a la misional, a fin de optimizar los recursos asignados por el distrito.	SDAE	23/01/2023	10/11/2023	Cumplida Efectiva	
2021	16	3.1.3.7	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por violación del principio de planeación, al no determinar de forma correcta las necesidades de intervención, así como las falencias en la interventoría al no sustentar el por qué no se intervinieron la totalidad de las plazas. Contrato 950 de 2020	intervenir las zonas críticas de las PDM conforme al cronograma que SDAE solicitara mensualmente a la misional, a fin de optimizar los recursos asignados por el distrito.	SDAE	1/02/2023	10/11/2023		Cumplida Efectiva
2022	19	3.2.1.1	Hallazgo administrativo por incumplimiento de la meta 2 del proyecto de inversión 7548 ocasionado por deficiencias en la verificación del documentación presentada para tramitar las licencias para el reforzamiento de las plazas de mercado de Quirigua y del 20 de julio	Generar una certificación por parte de la supervisión que garantice que se realizó revisión, verificación y control de los documentos que se presenten por parte del contratista para radicación ante la Curaduría, para la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras.	SDAE	12/02/2023	30/08/2023	Cumplida Efectiva	
2022	19	3.2.2.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por irregularidades en la ejecución dado el actual deterioro de algunos espacios intervenidos, sin evidencia de reclamación y con	Actualizar el procedimiento PR 107-recibo de obras, incluyendo la realización de una visita técnica tres (3) meses después de la terminación de las obras, con la finalidad de llevar acabo	SDAE	3/09/2023	29/08/2023	Cumplida Efectiva	

Vigencia PAD auditoria	Código auditoría	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción (Acción en CHIE)	Área responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Estado auditado	Otras auditorias
			acta de liquidación sin cruce de cuentas, ni salvedad alguna - contrato 950-2020	la verificación de su estado y determinar si se requiere realizar algún requerimiento de garantía por parte del IPES a los contratos de mantenimiento y atención de emergencias en las plazas distritales de mercado, esta visita técnica tendrá como soporte la realización de un acta acompañada de registro fotográfico que soporte el estado de las obras.					
2022	19	3.2.2.6	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación, debilidades en la estimación del presupuesto e inconsistencias en el alcance del contrato de consultoría No. 1182 de 2020, que incidieron en la reducción de los productos contratados y a su vez retrasaron el inicio de los procesos de contratación de las obras de reforzamiento resultantes de la consultoría	Actualizar el procedimiento PR-144 - etapa de planeación contractual estudios previos y proyecto de pliegos v4.	SDAE	12/02/2023	30/08/2023	Cumplida Efectiva	
2022	19	3.2.2.7	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020	Incluir contractualmente a partir de la vigencia 2023 en las obligaciones específicas de los apoyos a la supervisión el requerimiento de mantener actualizada la información de los contratos tanto en medio físico como digital.	SESEC	1/12/2022	31/01/2023	Incumplida	

Vigencia PAD auditoria	Código auditoría	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción (Acción en CHIE)	Área responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Estado auditado	Otras auditorias
2022	19	3.2.2.9	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por las fallas técnicas presentadas en la fase de planeación, al no tener en cuenta, entre otros, el informe o los resultados obtenidos del contrato de consultoría no. 1182-2020, dentro del contrato de obra no. 837-2021	Actualizar el procedimiento PR-44 - etapa de planeación contractual estudios previos y proyecto de pliegos v4.	SDAE	1/06/2023	31/12/2023	Cumplida Efectiva	
2022	19	3.3.1.22	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por cuanto el IPES fue multado por EL FFDS -SDS por incumplimiento de normas sanitarias en Plazas de Mercado	Implementar y realizar seguimiento de la matriz de hallazgos por cada plaza en infraestructura, condiciones higiénico sanitarias y ambientales, estableciendo categorías de riesgo y responsables de cada una de las acciones con el objetivo de viabilizar la intervención dada la particularidad de cada una de las PDM a fin subsanar hallazgos.	SDAE	1/06/2023	31/12/2023	Cumplida Efectiva	
2023	11	3.2.1.1	Hallazgo administrativo por incumplimiento en la ejecución del presupuesto disponible en la meta 2 del proyecto de inversión 7548 ocasionado por el incumplimiento de los principios de planeación, eficacia y eficiencia	Generar e implementar un formato que permita realizar seguimiento mensual del avance presupuestal y físico de la obra en el proyecto de inversión.	SDAE	1/06/2023	31/12/2023	Cumplida Efectiva	
2023	11	3.2.1.2	Hallazgo administrativo por no cumplimiento en la magnitud programada de la meta No. 2 del proyecto 7548.	Generar e implementar un formato que permita realizar seguimiento mensual del avance presupuestal y físico de la obra en el proyecto de inversión.	SDAE	1/06/2023	31/12/2023	Cumplida Inefectiva	

Vigencia PAD auditoria	Código auditoría	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción (Acción en CHIE)	Área responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Estado auditado	Otras auditorias
2023	11	3.2.2.1	Hallazgo administrativo por la elaboración de especificaciones técnicas insuficientes, por la ejecución de presupuestos de obra incompletos y por la falta de rigor técnico en la construcción de los análisis de precios unitarios -APU-, con precios globales inconsistentes; productos resultados del contrato de consultoría no. 1182 de 2020 que requirieron de ajustes y modificaciones; lo cual incidió en la contratación y posterior ejecución de las obras de reforzamiento de las PDM 20 de julio y Quirigua	Realizar mesa de trabajo con la Subdirección Jurídica y de Contratación para actualizar el procedimiento PA04-PD-002 V5 “etapa de planeación contractual estudios previos y proyecto de pliego” incluyendo a nivel de los contratos de reforzamiento estructural en los estudios previos a través de un ítem los requerimientos solicitados por secretaria de salud y de ambiente para la habilitación de espacios temporales	SDAE	1/06/2023	30/07/2023	Cumplida Efectiva	
2023	11	3.2.2.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación y estimación de los costos de obra para la ejecución del reforzamiento estructural etapa 1 de la PDM Quirigua, objeto del contrato de obra no. 838 de 2021; que ocasionaron la adición presupuestal con fijación de precios para ítems no previstos y obras adicionales con precios de la canasta de costos del IPES	Realizar mesa de trabajo con la Subdirección Jurídica y de Contratación para actualizar el procedimiento PA04-PD-002 V5 etapa de planeación contractual estudios previos y proyecto de pliegos, incluyendo a nivel de los contratos de reforzamiento estructural en los estudios previos a través de un ítem los requerimientos solicitados por secretaria de salud y de ambiente para la habilitación de espacios temporales.	SESEC	1/06/2023	31/12/2023	Cumplida Efectiva	

Vigencia PAD auditoria	Código auditoría	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción (Acción en CHIE)	Área responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Estado auditado	Otras auditorias
2023	11	3.2.2.5	Hallazgo administrativo, en el contrato de obra pública 539 de 2022, por las fallas técnicas presentadas en la fase de planeación, al no tener en cuenta desde el inicio, la totalidad de los frentes de obra, lo que conllevó a tramitarse una adición presupuestal al contrato, no siendo una justificación de imprevistos por cantidades de obra, sino de intervención de otros frentes de obra en diferentes lugares	Implementar el formato PÄ05-FO-006 “identificación de necesidades de infraestructura a cargo de las áreas”, para generar la identificación de necesidades para la formulación de los contratos de puntos comerciales y vive digital.	SESEC/SDAE	1/06/2024	31/12/2024	Cumplida Efectiva	
2023	11	3.3.1.15	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por cuanto el IPES fue multado por la secretaría distrital de salud -SDS por incumplimiento de normas sanitarias en plazas de mercado.	Realizar matriz de seguimiento con las solicitudes y observaciones de las visitas de la SDS en las plazas distritales de mercado con el fin de priorizar la intervención de las mismas.	SDAE	1/06/2024	31/12/2024	Cumplida Efectiva	
2024	11	3.2.1.3	hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el pago de multas impuestas al IPES por el Fondo Financiero Distrital de Salud – FFDS SDS producto del incumplimiento de normas sanitarias en plazas de mercado Samper Mendoza y Santander, en las vigencias 2022 y 2023 respectivamente	Establecer una mesa de trabajo conjunta con SDAE, SESEC y Secretaría Distrital de Salud, para establecer prioridades de intervención por cada una de las plazas distritales de mercado.	SDAE	1/12/2024	30/04/2025	Abierta	
2024	11	3.4.1.1	Hallazgo administrativo por el incumplimiento en la ejecución física de la meta 2 del proyecto de inversión 7548 ocasionado por la inadecuada planeación y el incumplimiento del principio de eficiencia y la ineficiencia de la	Hacer uso del formato pe01-fo-041 “Bitácora de seguimiento a implementación de planes - programas y proyectos”, con el propósito de fortalecer el seguimiento mensual del avance físico de la meta reportada por el	SDAE	1/06/2024	31/12/2024	Abierta	

Vigencia PAD auditoria	Código auditoría	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción (Acción en CHIE)	Área responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Estado auditado	Otras auditorias
			acción propuesta al hallazgo 3.2.1.2 de la auditoria código 11. **Anterior Acción (1179)**	contratista y realizar un comparativo con el avance de los compromisos ejecutados, para de esta manera controlar la coherencia con los recursos invertidos.					
2024	11	3.4.2.2	Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de $16.895.362 y presunta incidencia disciplinaria respecto del contrato de obra pública no. 532 de 2022, por cuantificación errada de las cantidades de obra correspondientes al ítem 8.1.13, las cuales ocasionaron la duplicidad en el pago de dicha actividad de obra relacionada con la cubierta de la edificación	Generar e implementar formato de seguimiento mensual a los contratos de mantenimiento y atención a emergencias de las plazas distritales de mercado en el cual se verifiquen, consoliden y acumulen las actividades ejecutadas y reportadas en las actas parciales de corte.	SDAE	1/12/2024	30/04/2025	Abierta	

Por otro lado, como parte de la auditoría realizada a nivel de la Asesoría de Control Interno al proyecto 7548 en el 2022, surgieron varios hallazgos cuyos planes de acción terminaron generando la actualización de los siguientes procedimientos

- PA05-PD-003 V2 del 26-sep-23. Reporte de mantenimientos correctivos y preventivos.
- PA05-PD-004 V1 del 27-sep-23. Gestión social en obra.
- PA05-PD-006 V2 del 1-nov-23. Gestión del plan de calidad de obra.
- PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23. Recibo de obras.
- PA05-PD-008 V2 del 1-nov-23. Programación de obra.
- PA05-PD-009 V2 del 1-nov-23. Atención de emergencias.
- PA05-PD-010 V2 del 2-nov-23. Planos record y detalles.
- PA05-PD-011 V2 del 7-nov-23. Aprobación de ítems no previstos.
- PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23. Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES.

Con base en lo anterior, se verificó la aplicación de estos procedimientos en los contratos a partir de la entrada en vigencia de estos, además se verificó el cumplimiento de los planes de acción de los hallazgos que se relacionan a continuación:

Tabla 2. Planes de hallazgos y planes de acción auditoría ACI al proyecto 7548 año 2022

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1122	Actualización del procedimiento PR-014 Estudios de evaluación técnica V1 (Dando claridad a las funciones de SESEC y SDAE). Dentro de la actualización del procedimiento se incluirá la matriz de necesidades de infraestructura, los conceptos de priorización de necesidades lineamientos para el desarrollo de acuerdo al procedimiento que se establezca para el mismo dentro de los planes de contingencia, la viabilidad técnica, los parámetros para obtener la información certera para el desarrollo de proyectos. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	No.19: Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cancelada
Accion_1123	Diseño e implementación de Matriz " Hallazgos por infraestructura y por condiciones higiénico sanitarias por parte de SDS" la cual será formalizada y vinculada a la actualización del procedimiento PR-014 Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	No.19: Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cancelada

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1124	Socialización del procedimiento actualizado con las subdirecciones, después de ser formalizado en SIG-MIPG. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	No.19: Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cancelada
Accion_1125	Seguimiento y acompañamiento de la implementación del plan de contingencia frente a las condiciones higiénico sanitarias y ambientales de las PDM, se realizará el informe pertinente para registrar los avances y correcciones según sea el caso. Fecha inicial de obras / Fecha final de obras Se realizará seguimiento y acompañamiento con una frecuencia cada 15 días, una vez iniciada la obras Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	No.19: Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cancelada
Accion_1126	Evaluación de planes de contingencia frente a las condiciones higiénico sanitarias y ambientales de las obras, presentados por el contratista. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	No.19: Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cancelada
Accion_1127	Seguimiento mediante lista de chequeo a las acciones de mejora reportados en la Matriz de hallazgos de infraestructura. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	No.19: Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cancelada
Accion_1128	Actualización del procedimiento PR-112 Procedimiento de Gestión Social en Obra V1 (Dando claridad a las funciones de SESEC , SDAE y contratista), para la actualización del procedimiento se incluirán actividades que hagan parte de la planeación del proyecto, basadas en la dinámica de las PDM y el impacto que puede causar la obra en los comerciantes , planteando así actividades de gestión social con antelación, con el fin de buscar la aceptación de los actores sociales de las PDM , articulado con los planes de contingencia. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	N° 19.2 El procedimiento de gestión social no es efectivo para el manejo de la comunidad beneficiada directa de los proyectos de obra	Cancelada
Accion_1129	Socialización del procedimiento actualizado con las subdirecciones, después de ser formalizado en SIG-MIPG. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	N° 19.2 El procedimiento de gestión social no es efectivo para el manejo de la comunidad beneficiada directa de los proyectos de obra	Cancelada

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1130	Realizar acompañamiento en la socialización a los comerciantes al momento que SDAE comience la obra. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	N° 19.2 El procedimiento de gestión social no es efectivo para el manejo de la comunidad beneficiada directa de los proyectos de obra.	Cancelada
Accion_1131	Realización y actualización del procedimiento PR014 para la estructuración de los planes de contingencia donde se definan las responsabilidades de las subdirecciones de SDAE Y SECEC, los conceptos asociados, identificación de riesgos, los lineamientos para determinar el alcance de las intervenciones frente a las posibles contingencias que se puedan presentar por realización de obras, incluyendo la proyección de presupuestos y programación requeridos para la implementación adecuada del plan. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	N° 19.3.No existe procedimiento para la realización e implementación de planes de contingencia requeridos por SDS.	Cancelada
Accion_1132	Socialización del procedimiento formulado con las subdirecciones, después de ser formalizado en SIG-MIPG. Responsable(s) de la implementación: SESEC/SDAE	N° 19.3.No existe procedimiento para la realización e implementación de planes de contingencia requeridos por SDS.	Cancelada
Accion_1133	Generar una mesa de trabajo que permita revisar los protocolos y documentos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases pre-contractual, contractual y pos-contractual. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Apoyo a la supervisión de contratos)- SJC y Gestión Documental	N° 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría -1 1. No se evidencia programación de actividades del contrato.	En Progreso
Accion_1134	Revisión y control al procedimiento PR-110 Programación de obra, verificando el cumplimiento y pertinencia del mismo. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Apoyo a la supervisión de contratos)- SJC y Gestión Documental	N° 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría -1 1. No se evidencia programación de actividades del contrato.	Cerrado

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1135	Realizando la inclusión y actualización del cronograma para todos los contratos y sus modificaciones para los contratos de reforzamientos estructurales, consultorías, y mantenimientos, dentro de los procedimientos y en sus respectivos expedientes para los contratos vigencia 2021 - 2022. Este último se debe generar para su expedientes físico y digital. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Apoyos a la supervisión)	N° 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría -1 1. No se evidencia programación de actividades del contrato.	Cerrado
Accion_1136	Revisión y control al procedimiento PR-110 Programación de obra, verificando el cumplimiento y pertinencia del mismo	N°20 Incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría - 2 No se evidencian soportes que respalden modificaciones de contrato que impliquen la reprogramación de obra.	Cerrado
Accion_1137	Se realiza modificación a la acción de mejoramiento de acuerdo a la Solicitud presentada por la SDAE radicados 10-817-2023-005559 del 1/11/23 y 10-817-2023-005896 del 15/11/2023: Generar una mesa de trabajo con el equipo de Gestión Documental de SAF para revisar los lineamientos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases precontractual, contractual y postcontractual.	N°20 Incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría - 2 No se evidencian soportes que respalden modificaciones de contrato que impliquen la reprogramación de obra.	En Progreso
Accion_1138	Revisión y ajuste del procedimiento PR103: Calidad en las obras, con la finalidad de verificar su pertinencia y se realicen los ajustes necesarios para que los pasos que se indique el procedimiento sean funcionales y realmente apliquen. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico y SIGD-MIPG)	No. 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría - 3 Falta certificación que valide el conocimiento de los ensayos y pruebas por parte de la supervisión	Cerrado
Accion_1139	Ajuste al procedimiento PR-103 Calidad en las Obras y ajuste a los pliego de condiciones, para que se incluya la entrega e implementación de un plan de calidad por parte del contratista de obra que incluya : evaluación de riesgos, protocolos para pruebas y ensayos, certificados de calibración y mantenimiento de equipos, certificación de calidad de materiales,	No. 20: Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría 4-4. Falta registro de Plan de Acción de Calidad	Cerrado

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
	diseños de mezclas, no conformidades, implementación y seguimiento, no conformidades etc., el cual contara con verificación y seguimiento por parte de interventoría.		
Accion_1141	Revisar y ajustar el procedimiento PR103: Calidad de las obras a fin de verificar su pertinencia y aplicación, para que los pasos que se indiquen sean funcionales y que realmente apliquen en los tiempos adecuados del contrato.	N° 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría 5. Falta registro de Manual de Mantenimiento	Cerrado
Accion_1142	Adjuntar manuales de mantenimiento entregados por los contratista e incluirlos en los expedientes físicos y digitales, entregando copia a las PDM para su implementación.	N° 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría 5. Falta registro de Manual de Mantenimiento	Terminado
Accion_1143	Revisión y ajuste del procedimiento PR-105 Aprobación Ítems No Previstos, de ser necesario se realizará la implementación de un check list que permita determinar el contenido mínimo de las especificaciones técnicas a entregar como soporte de los NP presentados por el contratista para cada uno de los contratos. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico y SIGD-MIPG)	No. 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría 6. Falta registro de especificaciones técnicas de las actividades No Previstos	Cerrado
Accion_1144	Revisión del procedimiento PR-103, con la finalidad de que se realice los ajustes necesarios para que los pasos que se indiquen sean funcionales y que realmente apliquen en los tiempos del contrato	No. 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría 6. Falta registro de especificaciones técnicas de las actividades No Previstos	Cerrado
Accion_1145	Ajustar el procedimiento PR-094: Aprobación de Planos y Detalles, verificando la pertinencia de los mismos y que estos correspondan a las necesidades del contrato se entregaran los planos existentes y con los detalles requeridos y acorde a la intervención.	No. 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría 7. No se evidencia entrega de planos existentes a la interventoría.	Terminado

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1146	Ajustar el procedimiento PR-094: Aprobación de Planos y Detalle, ajustando que la entrega de planos record se realice al finalizar la obra .	N° Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría N° 8. No se evidencia entrega de planos récord a la supervisión en los cortes de obra	Cerrado
Accion_1147	Revisar y ajustar el procedimiento PR-107 Recibo de Obras, con el fin de establecer la entrega del formato de recibo de obra al finalizar las actividades de obra. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico y SIGD-MIPG)	No. 20 Falencias en la gestión documental- incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cerrado
Accion_1148	Se revisará la actualización del procedimiento PR 107 RECIBO DE OBRAS verificando la pertinencia del registro en SIAFI y de ser necesario se actualizará, se incluirá la implementación de la certificación de no recibo de almacén para los contratos que aplique. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico y SIGD-MIPG)	N° 20 Incumplimiento de los registros de los documentos pactados en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría N10. No se evidencia el recibo de almacén mediante el registro en SIAFI.	Cerrado
Accion_1149	Se realiza modificación a la acción de mejoramiento de acuerdo a la Solicitud presentada por la SDAE radicados 10-817-2023-005559 del 1/11/23 y 10-817-2023-005896 del 15/11/2023: Generar un instructivo para que la empresa contratista encargada del desarrollo de la obra/proyecto, pueda realizar un documento que contemple los factores de riesgo y medidas de control ambiental y de seguridad y salud que se puedan presentar Generar un procedimiento para la creación de un plan de manejo ambiental en obras que abarque todos los factores de riesgo ambientales que se puedan presentar, el cual deberá realizarse por personal especializado del contratista con seguimiento de la interventoría, que tengan dedicación total dentro del proyecto para implementarlo y realizar el respectivo seguimiento. Responsable(s) de la implementación: SDAE (PIGA)	No. 21 Deficiencias en la gestión ambiental de los contratos de obra y mantenimiento	Cerrado

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1150	Se realiza modificación a la acción de mejoramiento de acuerdo a la Solicitud presentada por la SDAE radicados 10-817-2023-005559 del 1/11/23 y 10-817-2023-005896 del 15/11/2023: Generar un instructivo que contemple los factores de riesgo y medidas de control ambiental y de seguridad y salud que se puedan presentar en el desarrollo de una obra. Este instructivo se encuentra alineado con el procedimiento PE01-PD005 - Identificación y valoración de los aspectos e impactos ambientales significativos	No. 22 Deficiencias en la gestión de salud y seguridad en el trabajo de los contratos de obra y mantenimiento	Cerrado
Accion_1151	Centralizar la información técnica de las PDM la cual se debe actualizar con los entregables de los contratos de consultoría y de obra, generando un registro. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico y SIGD-MIPG) y SESEC	No. 23 Deficiencias en la planeación y supervisión de contratos de consultoría 1. Posibles fallas en la planeación en contratos de consultoría	Terminado
Accion_1152	Realizar recapacitaciones a los supervisores y apoyos a la supervisión sobre el Manual de contratación, supervisión e interventoría vigente para IPES PA04-MN-001 V5, con el ánimo de recordarles sus funciones, haciendo énfasis en el principio de economía y recordarles las implicaciones que tiene su incumplimiento. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico)	No. 23 Deficiencias en la planeación y supervisión de contratos de consultoría 1. Posibles fallas en la planeación en contratos de consultoría	Cerrado
Accion_1153	Generar reuniones de seguimiento a los contratos y al apoyo a la supervisión, con el cual se puedan detectar las dificultades y variaciones que puedan presentarse para tomar medidas a tiempo. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico)	No. 23 Deficiencias en la planeación y supervisión de contratos de consultoría 1. Posibles fallas en la planeación en contratos de consultoría	Cerrado
Accion_1154	Crear una mesa de trabajo que permita buscar estrategia mancomunada dentro de las subdirecciones y área jurídica de la entidad con la finalidad que se evalúe la pertinencia de un descuento por el valor asignado al estudio de patología de la PDM Las Ferias. Responsable(s) de la implementación: SDAE (Planeamiento físico) SJC y SAF	No. 23 Deficiencias en la planeación y supervisión de contratos de consultoría 1. Posibles fallas en la planeación en contratos de consultoría	Terminado

Código Acción	Acción	Hallazgo	Estado
Accion_1187	Actualización del procedimiento PR-014 Estudios de evaluación técnica V1 (Dando claridad a las funciones de SESEC y SDAE) y aplicación transversal del formato PA-05-FO 006 v1 del procedimiento.	OBS 19 Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Terminado
Accion_1188	Elaborar e Implementación de Matriz " Hallazgos por infraestructura y por condiciones higiénico sanitarias por parte de SDS " la cual será formalizada y vinculada a la actualización del procedimiento PR-014	OBS 19 Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cerrado
Accion_1189	Socialización del procedimiento actualizado con las subdirecciones, después de ser formalizado en SIG-MIPG. (SESEC/SDAE)	OBS 19 Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cerrado
Accion_1190	Realización de informe de seguimiento y acompañamiento de la implementación del plan de contingencia frente a las condiciones higiénico sanitarias y ambientales de las PDM, para registrar los avances y correcciones según sea el caso	OBS 19 Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Cerrado
Accion_1191	Elaborar e implementar lista de chequeo a las acciones de mejora reportados en la Matriz de hallazgos de infraestructura.	OBS 19 Deficiencias en la planeación de proyectos en los contratos de obra, mantenimiento y consultoría	Terminado
Accion_1193	Actualización del procedimiento PR-112 Procedimiento de Gestión Social en Obra V1 (Dando claridad a las funciones de SESEC, SDAE y contratista),	OBS 19.2 El procedimiento de gestión social no es efectivo para el manejo de la comunidad beneficiada directa de los proyectos de obra	Cerrado
Accion_1194	Socialización del procedimiento actualizado con las subdirecciones, después de ser formalizado en SIG-MIPG.	OBS 19.2 El procedimiento de gestión social no es efectivo para el manejo de la comunidad beneficiada directa de los proyectos de obra	Cerrado
Accion_1195	Realizar acompañamiento en la socialización a los comerciantes al momento que SDAE comience la obra	OBS 19.2 El procedimiento de gestión social no es efectivo para el manejo de la comunidad beneficiada directa de los proyectos de obra	Cerrado
Accion_1197	Realización de un formato de plan de contingencia que contenga las actividades a desarrollar, impactos asociados y las acciones para mitigar el riesgo, este forma el cual se incluirá en el PR-055 procedimiento para la identificación y valoración de aspectos e impactos ambientales.	OBS 19.3 3. No existe procedimiento para la realización e implementación de planes de contingencia requeridos por SDS.	Terminado

7. RESUMEN DE RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

En la etapa de Planificación de la Auditoría se identificaron los aspectos relevantes a auditar y se obtuvo como resultado el mapa de riesgos inherentes para el proceso.

En la etapa de Desempeño del Trabajo se aplicaron las Pruebas de Validación de Efectividad Operativa – PVEO, a través del formato Papeles de Trabajo Planificación & Desempeño Auditor PV01-FO-013 V1, con las que se obtuvo la valoración de los controles que permitieron valorar el riesgo residual de los riesgos inherentes que fueron analizados y evaluados (Ver ANEXO 1 – MAPAS DE CALOR) y que permitieron la identificación de las Observaciones que se presentan a continuación.

En total se determinaron 6 observaciones distribuidos en 14 casos que se identificaron en esta auditoría.

Tabla 3: *Observaciones por contrato, PDM, hallazgo y procedimiento revisados.*

Observación	Contratos, PDM, PC, hallazgo o procedimiento afectado por la observación	Situaciones
1. Deficiencias en la gestión IPES frente a los contratos de obra y consultoría para las vigencias 2022-2024.	1. Contrato IPES 523-22: Estudios diseños y licencia de construcción.	4
	2. Contrato IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo.	
	3. Contrato IPES 806-22: Reforzamiento estructural PDM Fontibón.	
	4. Contrato IPES 406-23: Urbanismo y mobiliario PC Manzana 22.	
2. Fallas en seguimiento de contratos PDM.	5. Contrato IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. Contrato IPES 806-22: Reforzamiento estructural PDM Fontibón. Contrato IPES 969-22: Reforzamiento estructural PDM Santander.	2
	6. Contrato IPES 385-23: Mantenimiento PDM 2023.	
3. Fallas en la planeación de proyectos	7. Contrato IPES 969-22: Reforzamiento estructural PDM Santander.	3
	8. Contrato IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo	
	9. Contrato IPES 399-23: Cambio de cubierta PDM Kennedy.	
4. Mal estado de la infraestructura física de PDM y/o PC	10. PDM Las Cruces.	1

Observación	Contratos, PDM, PC, hallazgo o procedimiento afectado por la observación	Situaciones
5. Incumplimiento de hallazgos encontrados a nivel de la Contraloría de Bogotá y la ACI	11. Hallazgo 3.2.2.7: "Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020".	2
	12. Planes de mejoramiento sin completarse auditoría interna a proyecto 7548 – 2022.	
6. Incumplimiento de procedimiento a nivel del sistema de gestión documental IPES.	13. PR-112 Procedimiento Gestión Social en Obra V1. PA05-PD-004 V2 Procedimiento de Gestión Social.	2
	14. Expediente digital SECOP II contrato de mantenimiento IPES 532-2022	

Dentro de las causas más comunes de las observaciones de esta auditoría se encuentran:

- Deficiencias en el estudio de mercado y en la definición de la valoración de los entregables para calcular el precio de los documentos y trámites que se iban a generar para el contrato.
- No se verificaron todas las condiciones del contrato en sitio por parte de personal especializado de IPES.
- Falta de gestión a nivel jurídico para actuar sobre condiciones especiales que se presentaron en los contratos.
- Entregables incompletos o defectuosos por parte de contratistas.
- Problemas con la comunidad para la ejecución de los proyectos de obra civil.
- Deficiencias en el seguimiento y supervisión de los contratos.
- Elaboración de presupuestos para proyectos deficientes o sin contemplar todas las actividades necesarias para las intervenciones.
- Intervenciones complejas técnica y administrativamente.
- Mal estado de las edificaciones y vetustez de las mismas.
- Desconocimiento u omisión de procedimientos y formatos actuales a nivel del proceso de Gestión de Recursos Físicos.

8. DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS DE AUDITORÍA

A continuación, se presenta listado de las observaciones encontradas como resultado del ejercicio de auditoria realizado a cada uno de los contratos, seguimiento a auditorías anteriores y procedimientos involucrados a nivel **de proyectos de infraestructura** y los criterios que se tuvieron en cuenta para los mismos, dentro de los cuales hay 13 situaciones con posibles Incidencias Administrativa, Disciplinarias y Fiscales, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 4: *Observaciones con su posible incidencia.*

No.	Observación	Posible Incidencia		
		Administrativa	Disciplinaria	Fiscal
1	Deficiencias en el seguimiento de contrato de consultoría IPES 523-22: Estudios, diseños y licencia de construcción de las PDM 7 de Agosto, Trinidad Galán, Carmen y San Carlos. (Meta 1)	X	X	X
2	Falta de gestión y de decisión oportuna por parte del IPES frente a la situación real del contrato de obra IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. (Meta 2).	X	X	
3	Falta de Gestión frente al desarrollo del contrato de obra IPES 806-22: Reforzamiento estructural PDM Fontibón. (Meta 2)	X	X	
4	Falta de planeación a nivel de las condiciones del espacio para el desarrollo de la obra de mejoramiento, suministro e instalación de mobiliario Manzana 22 afectando alcance del contrato inicial	X	X	
5	Demoras en los contratos de obra IPES 556-22, 806-22 y 969-22, causadas posiblemente por inconsistencias de diseños de reforzamiento estructural, producto del contrato de consultoría 1182-20. (Metas 1 y 2 del proyecto 7548)	X	X	X
6	Falta de seguimiento por parte del IPES al cumplimiento de las especificaciones de actividades entregadas en el contrato de mantenimiento IPES 385-23, donde la interventoría certifica su ejecución.	X	X	X
7	Mayores costos a los definidos inicialmente en el contrato de obra IPES 969-22: Reforzamiento estructural PDM Santander. (Meta 2 del proyecto 7548)	X	X	
8	Ejecución de actividades no contempladas inicialmente y que eran predecibles en el contrato de obra IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. (Meta 2 Proyecto 7548)	X	X	X
9	Ejecución de actividades no contempladas inicialmente y que eran predecibles en el contrato de obra IPES 399-23: Cambio de cubierta PDM Kennedy.	Situación replicada y sustentada por parte de la SDAE, la cual se elimina		
10	Mal estado de la infraestructura de la PDM Las Cruces	X		
11	Planes de mejoramiento sin terminarse auditorías Contraloría 2020-2024	X		

No.	Observación	Posible Incidencia		
		Administrativa	Disciplinaria	Fiscal
12	Planes de mejoramiento sin completarse auditoría interna a proyecto 7548 2022	X		
13	Incumplimiento de procedimientos vigentes	X		
14	Deficiencias a nivel del expediente digital SECOP II frente al contrato de mantenimiento IPES 532-2022 Alcalá & Espinoza Diseño y Construcción Ltda.	X	X	
	Total	**13**	**9**	**4**

De las observaciones mencionadas, SDAE proporcionó las siguientes réplicas para cada situación. Estas réplicas fueron analizadas en el presente informe, y el tratamiento de cada observación y situación encontrada se detalla en la descripción correspondiente, por otra parte, es de mencionar que la SESEC a través del radicado 10-817-2024-003242 del 21 de agosto de 2024 no presentó réplica alguna:

Tabla 5: *Réplicas realizadas al informe preliminar.*

Informe preliminar			Réplica		Situaciones replicadas				
Subdirección	N° Radicado	Fecha	N° Radicado	Fecha Replica					
SDAE	10-817-2024-003199	13/08/2024	10-817-2024-003239	20/08/2024	1	7	9	12	13

OBSERVACIONES

A continuación, se presentarán las observaciones establecidas como resultado del ejercicio de auditoria realizado a cada uno de los procesos involucrados:

OBSERVACIÓN No. 1. DEFICIENCIAS EN LA GESTIÓN IPES FRENTE A LOS CONTRATOS DE OBRA Y CONSULTORÍA PARA LAS VIGENCIAS 2022-2024

Ver ANEXO 2 – Revisión documental de contratos.
ANEXO 3 – Informe de visitas.

Situación:

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos afectando su ejecución.

1. DEFICIENCIAS EN LA GESTIÓN IPES FRENTE A LOS CONTRATOS DE OBRA Y CONSULTORÍA PARA LAS VIGENCIAS 2022-2024

Se evidenció en la revisión documental del contrato 523-22, suscrito con TÉCNICAS COLOMBIANAS DE INGENIERÍA TCI SAS cuyo propósito fue realizar los estudios, diseños y tramitar la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural de 4 PDM dentro de las que se encontraba San Carlos, de esta última plaza se evidenció que no se entregaron los siguientes documentos:

- Diseño arquitectónico.
- Especificaciones técnicas de obra.
- Proceso constructivo.
- Presupuesto y análisis de precios unitarios.
- Cronograma de obra.
- Trámite y obtención de permisos y licencia de construcción.

Lo anterior se debió a que, en el estudio de vulnerabilidad sísmica, se determinó que la edificación no es susceptible de reforzamiento debido a las malas prácticas empleadas durante su construcción. Estas prácticas incumplen las normas de construcción sismo-resistente, lo que hace más viable optar por la demolición total y llevar a cabo una obra nueva.

El soporte de lo anterior se encuentra en el acta de la reunión 17, suscrita el 6 de julio de 2023, entre la supervisión del contrato por parte de SDAE y los representantes del contratista TCI. En esta acta se establece claramente que el reforzamiento de la PDM San Carlos es inviable, lo cual también se confirma en el informe de vulnerabilidad sísmica de la misma PDM.

A pesar de lo anterior, se registró que en el formato de cumplimiento PA04-FO-013, presentado el 23 de noviembre de 2023, la supervisión del contrato indicó el cumplimiento de las actividades necesarias para el pago del 100% del valor del contrato, a pesar de que no se habían entregado los documentos mencionados.

Todo lo anterior impacta negativamente en la ejecución de la Meta 2 del Proyecto 7548. Debido a los problemas mencionados, no es posible llevar a cabo el reforzamiento estructural en la PDM San Carlos.

Dado que el valor de la consultoría se definió globalmente para cada PDM y se establecieron cuatro plazas, la forma de pago incluyó un saldo del 10% del valor total del contrato ($49.536.893) que se debía abonar al entregar las cuatro licencias de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural. Sin embargo, dado que no fue necesaria la expedición de la licencia de construcción y otros documentos para la PDM San Carlos, esta auditoría estima que se debió descontar una cuarta parte del saldo pendiente, equivalente a $12.384.223.

Causas:

a. Deficiencias en el estudio de mercado y en la definición de la valoración de los entregables para calcular el precio de los documentos y trámites que se iban a generar para el contrato.
b. No se realizó visita previa por el especialista de SDAE previo al planteamiento del contrato, donde se podría prever preliminarmente la probable no condición técnica de la PDM San Carlos para desarrollar el reforzamiento estructural.
c. Falta de asignación de una interventoría técnica al contrato de consultoría que permitiera generar alertas.

Consecuencias:

a. La situación descrita ocasiona pérdida de recursos, toda vez que se autoriza el pago de la totalidad del contrato, a pesar de que se registra la no entrega de los documentos que se debía generar por la ejecución del contrato.
b. Incumplimiento de meta 1 del proyecto 7548.

Riesgo Asociado: RC5. Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Norma Sismo Resistente.** Decreto 926 de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.
- **Ley 80 de 1993.**
  - Artículo 4. De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales, en el numeral 3.
  - Artículo 25. Del principio de economía.
- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23.** Procedimiento de recibo de obras
- **PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23.** Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES
- **PR-107 V4 del 10-mar-2008.** Estudio y evaluación técnica.

Connotación de Observación: Administrativa, disciplinaria y Fiscal.

Valoración Comentarios del Auditado:

Mediante Memorando con radicado número 00110-817-2024-003239 del 20 de agosto de 2024, el Subdirector de Diseño y Análisis Estratégico (E) – William Neil Vargas Contreras - sobre las situaciones presentadas en esta primera observación, manifestó lo siguiente:

> Es importante aclarar que mediante radicado 10-812-2023-020855 de fecha 09 de noviembre de 2023 el contratista Técnicas Colombianas de Ingeniería TCI solicitó modificación a la forma de pago del contrato No CO1.PCCNTR.3721668 - 2022 - IPES 523 de 2022, a lo cual la subdirección de diseño y análisis estratégico mediante radicado 10-817-2023-005914 de fecha 16 de noviembre de 2023 radicó a la Subdirección Jurídica y de Contratación SJC- Solicitud Ajuste Forma de Pago del Contrato De Consultoría No. CO1.PCCNTR.3721668 -2022 - IPES 523 de 2022, solicitando que quedara de la siguiente manera "5. Un Quinto pago correspondiente al (10%) del valor total del contrato, una vez se reciban a satisfacción por parte del IPES, la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural para las edificaciones de cada una de las Plazas Distritales de Mercado del IPES aprobadas y en firme, o informe de NO intervención en reforzamiento estructural soportado con la documentación pertinente (estudios, informes, planos), y a firma de la respectiva legalización del acta liquidación."
>
> A lo cual la Subdirección Jurídica y de Contratación definió que NO consideraba viable realizar la modificación de la forma de pago, toda vez que la condición de sujeción al último pago contra la entrega del acta de liquidación (Correspondiente al 10% del valor del contrato), y el trámite de obtención de las licencias de construcción para las Plazas de Mercado, que se intervendrían durante la ejecución del objeto contractual, específicamente para la plaza de mercado de San Carlos, se hacía de imposible cumplimiento, dado que como se logró identificar en el "**Diagnóstico de NO VIABILIDAD para la licencia de la plaza de mercado San Carlos**", los análisis ahí consignados dan cuenta de que no es viable realizar las obras en la modalidad de reforzamiento estructural.
>
> Ahora bien, tal y como se señaló en las mesas de trabajo realizadas entre la SJC y SDAE se recomendó por la SJC incluir una nota aclaratoria en el Acta de Liquidación, teniendo en cuenta que si bien es cierto no se entregó la Licencia de la plaza de mercado San Carlos, el Contratista **TÉCNICAS COLOMBIANAS DE INGENIERÍA TCI**, hizo entrega del sustento técnico y concepto desfavorable para la intervención de la Plaza De Mercado en mención, situación que se dejó plasmada en el informe final de supervisión que fue avalado por la SJC al momento de la liquidación.
>
> Como se puede evidenciar en el acta de liquidación del contrato CO1.PCCNTR.3721668 -2022 - IPES 523 de 2022 en el numeral 8 se incluyó la nota "Observaciones y Salvedades: Se realiza último pago contra liquidación correspondiente al 10% del contrato No. CO1.PCCNTR.3721668 - 523 de 2022, por el valor total de $49.536.893, en virtud del cumplimiento de las siguientes obligaciones a las cuales estaba condicionada: - Consecución de las licencias de construcción para 3 plazas de mercado - Entrega del diagnóstico de NO VIABILIDAD para la licencia de la

plaza de mercado San Carlos, con sus documentos soporte que dan cuenta de que no es viable en la modalidad de reforzamiento estructural."

Teniendo en cuenta lo expuesto se realizó el pago y liquidación la cual fue aprobada por la Subdirección Jurídica y de Contratación, por esto no se realizó el descuento sugerido y se solicita, se revise y retire la observación realizada.

Análisis de la ACI:

De acuerdo con la información suministrada por la SDAE, se pudo verificar que efectivamente el contratista solicitó el cambio de los entregables para el quinto pago del contrato, con el argumento que se pagara en su totalidad a pesar de no se obtuviera la licencia de construcción bajo la modalidad reforzamiento estructural de la PDM San Carlos y en su reemplazo el concepto de no viabilidad técnica de reforzamiento estructural. Cabe aclarar que en el ejercicio de la auditoría se identificó que el contratista TCI radicó documentos para la gestión de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana 1 en el expediente 11001-1-23-0065 del 6 de febrero de 2023 y del que quedó radicado en debida forma ese mismo día, del cual se desprende un acta de observaciones del 11 de mayo de 2023 por parte de esta curaduría, de la cual SDAE informa que no se dio respuesta a la curaduría y se dejó vencer los términos
al no continuar el proceso.

Oficialmente se dio la instrucción por parte del IPES al contratista de no continuar, ante la NO VIABILIDAD para el reforzamiento estructural de la PDM San Carlos en el acta 17 del 6 de julio de 2023, lo cual también se confirma en el informe de vulnerabilidad sísmica de la misma PDM.

La situación anterior afecta los entregables de la PDM San Carlos, ya que, si no se puede realizar el reforzamiento estructural, no es necesario que se realicen las especificaciones técnicas de obra, proceso constructivo, presupuesto y análisis de precios unitarios, cronograma de obra (documentos que debieron ser entregados para el cuarto pago del contrato) y obtención de la licencia de construcción (quinto pago), tal como se evidencia en el formato PA04-FO-005 Informe de supervisión del estado del contrato soporte del pago final con corte al 26 de noviembre de 2023.

Por otro lado, si los documentos que quedaron pendientes para la PDM San Carlos hubieran sido entregados, se hubiera forzado al contratista a realizar actividades innecesarias con tal de cumplir y soportar el pago, siendo un posible detrimento ya que dicha información no se iba a usar, porque el reforzamiento no se podía realizar.

Como no se cumplió en su totalidad con el objeto del contrato y no se entregaron la totalidad de documentos que hacían parte del contrato, esta Asesoría considera que no se debió pagar el valor total del contrato sino ajustar el mismo de acuerdo a la realidad presentada a nivel de la expedición de las licencias de construcción, las cuales fueron concebidas al inicio como factor para liquidación por tal motivo la ACI conceptúa que **SE MANTIENE LA OBSERVACIÓN A ESTA SITUACIÓN.**

Responsable del plan de mejora: SDAE.

2. FALTA DE GESTIÓN Y DE DECISIÓN OPORTUNA POR PARTE DEL IPES FRENTE A LA SITUACIÓN REAL DEL CONTRATO DE OBRA IPES 556-22: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM RESTREPO. (META 2).

En la revisión documental del contrato 556-22, ser registra la ejecución de obras comprendido en el periodo entre el 30 de noviembre de 2022 y el 3 de febrero de 2023, en el que se llevaron a cabo las actividades relacionadas con la adecuación del parqueadero (con un avance presupuestal del 7,29%). Estas actividades, aunque No Previstas en el contrato, eran predecibles y necesarias para asegurar el adecuado movimiento de beneficiarios y facilitar la ejecución del reforzamiento.

El contrato tenía fecha de terminación 8 de mayo de 2023, no tuvo suspensiones ni prórrogas por los motivos mencionados por la interventoría CONSORCIO MASIVO al contratista a través del oficio COL.PCCNTR.3867637-205 del 10 de mayo de 2023, donde se mencionan los incumplimientos por parte del contratista CONSORCIO ESFUERZO VERTICAL IPES soportados en varias oportunidades en los oficios COL.PCCNTR.3867637-062, 063, 124, 149 y 150, emitidos entre el 24 de noviembre de 2022 y el 13 de marzo de 2023.

Adicional a lo anterior, la interventoría radica al IPES el informe consolidado que soporta el incumplimiento del contratista CONSORCIO ESFUERZO VERTICAL IPES en el oficio COL.PCCNTR.3867637-212 del 28 de agosto de 2023, manifestando oficialmente al IPES esta condición, lo que hace que pasados casi 12 meses no se ha registrado alguna acción del instituto para atender y subsanar esta situación.

Los diseños de esta PDM fueron realizados a través del contrato de consultoría 1182-20 suscrito con OMICRÓN DEL LLANO SAS, dichos diseños presentaron inconsistencias con lo encontrado en sitio por el contratista de obra ESFUERZO VERTICAL IPES, sin embargo, esta situación no afectó el desarrollo del contrato ya que sólo se realizaron las actividades de adecuación provisional y no realizó obras de reforzamiento de la PDM.

De este contrato no se han registrado pagos al contratista, lo cual puede desencadenar en una reclamación por perjuicio al no terminar o liquidar el contrato, a pesar del presunto incumplimiento, ya que se ejecutaron actividades hace más de 1 año y no se ha procedido a la liquidación de las actividades, lo que puede llevar a que se solicite por parte del contratista indemnización generando así un posible hallazgo fiscal futuro.

En la visita realizada por esta auditoría a la PDM Restrepo se evidencia que dada la falta de gestión por parte del IPES, la ejecución de las obras provisionales para el movimiento de los vendedores se está empezando a deteriorar ya que el área está presentando goteras y el cerramiento no es el adecuado para este tipo de adecuaciones, la supervisión del contrato informa que no se puede hacer ninguna intervención hasta que se defina como se va a liquidar y cerrar el contrato.

Por otra parte, es importante señalar que esta situación llevó al vencimiento de la licencia de construcción, identificada con la resolución 11001-3-21-1868, emitida por la Curaduría Urbana 3 el 25 de noviembre de 2021 y con una vigencia de 24 meses. La licencia expiró el 24 de noviembre de 2023 y había sido obtenida mediante el contrato 1182 de 2020, constituyendo un detrimento patrimonial y un posible hallazgo fiscal ante los entes de control.

Las demoras del IPES para definir el cierre de este contrato y establecer cómo se procederá con las obras ya ejecutadas representan un riesgo significativo de detrimento patrimonial. Lo ejecutado se encuentra afectado por un posible “abandono”, ya que no es posible intervenir en las obras hasta que se liquide el contrato.

Se recomienda tomar decisiones inmediatas respecto al destino de las obras ejecutadas en el parqueadero. Estas obras podrían ser utilizadas para una posible ampliación de la capacidad de la plaza si se realizan las mejoras requeridas o para continuar con el reforzamiento. Sin embargo, se debe tener en cuenta que se requiere tramitar una nueva licencia de construcción para proceder con la última opción.

Causas:

a. Falta de gestión jurídica a nivel del IPES para gestionar el proceso de presunto incumplimiento reportado por la interventoría en marzo y agosto de 2023.
b. Desinterés por parte de los responsables frente al destino del contrato.
c. Desconocimiento por parte del IPES de las consecuencias que puede incidir el hecho de no tomar una oportuna decisión frente a la situación del contrato de obra.

Consecuencias:

a. Detrimento patrimonial de las obras realizadas para el traslado de beneficiarios ante los daños que se están presentando al no poderse intervenir.
b. Vencimiento de la licencia de construcción de la PDM Restrepo, perdiéndose los recursos que se invirtieron para su obtención.
c. Incumplimiento de meta 2 del proyecto 7548.
d. Posibles hallazgos fiscales y disciplinarios por parte del ente de control.
e. Posibles demandas por parte del contratista de obra al no haberse liquidado el contrato.

Riesgo Asociado: **RC5.** Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993.**

- Artículo 5. De los derechos y deberes de los contratistas. Para la realización de los fines de que trata el artículo 3. de esta ley, los contratistas.

  1. Tendrán derecho a recibir oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.
  2. Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad;
  4. Garantizarán la calidad de los bienes y servicios contratados y responderán por ello.

- Artículo 18. De la caducidad y sus efectos.
- Artículo 50. De la responsabilidad de las entidades estatales.
- Artículo 52. De la responsabilidad de los contratistas.
- Artículo 58. De las sanciones.
- Artículo 60. De ocurrencia y contenido (liquidación de contratos).

- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23.** Procedimiento de recibo de obras

Connotación de Observación: Administrativa y Disciplinaria.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: N/A.

Responsable del plan de mejora: SDAE, SJC y SESEC.

3. FALTA DE GESTIÓN FRENTE AL DESARROLLO DEL CONTRATO DE OBRA IPES 806-22: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM FONTIBÓN. (META 2).

Se evidenció en la revisión documental del contrato 806-22 suscrito con CONSORCIO CC UNIDOS II, que se han presentado 2 suspensiones de contrato, tal como se indica a continuación:

- Suspensión 1: con 4 ampliaciones entre el 12 de diciembre de 2022 y el 7 de septiembre de 2023, causada por inconsistencias entre los diseños y lo encontrado en obra por el contratista.
- Suspensión 2: con 5 ampliaciones entre el 13 de febrero de 2024 y el 24 de agosto de 2024, causada por los beneficiarios de la PDM, quienes no quisieron trasladarse a los puestos adecuados para realizar las obras. Encontrándose el contrato a la fecha suspendido.

La primera causal de suspensión de contrato se debió a las inconsistencias de los diseños realizados a través del contrato IPES 1182-20 suscrito con OMICRON DEL LLANO,

situación que se oficializó en la primera suspensión de contrato el 12 de diciembre de 2022 y la cual fue subsanada hasta el 7 de septiembre de 2023 (casi 9 meses).

Se presenta un segundo motivo para la suspensión del contrato, relacionado con la negativa de los beneficiarios a trasladarse a los puestos provisionales adecuados y disponibles, necesarios para la realización de las obras de reforzamiento por etapas.

Esta suspensión se materializó el 13 de febrero de 2024 y ha sido prorrogada en varias ocasiones, manteniéndose vigente hasta el 24 de agosto de 2024 (6 meses).

En la tercera prórroga, uno de los motivos de la prórroga hace referencia a que el contratista presenta el balance de obra, pide actualización de precios, reconocimiento de ítems no previstos para no afectar el equilibrio económico del contrato y la situación social que se ha presentado.

En la última solicitud de ampliación de la prórroga de la suspensión, el contratista de obra ha solicitado a la interventoría y al IPES la terminación anticipada del contrato argumentando desequilibrio económico del contrato, ya que este fue adjudicado hace 2 años y no se ha podido avanzar. Esta solicitud fue formalizada el 22 de julio de 2024 por el contratista CONSORCIO CC UNIDOS II. A la fecha de esta auditoría, no se evidenció respuesta por parte de la interventoría ni del IPES sobre si la solicitud es procedente, ni se ha tomado una decisión respecto al futuro del contrato.

Por lo anterior, se evidencia que el contrato no se va a cumplir y la ejecución del proyecto quedará incompleta. Si bien es cierto que las causales de suspensión del contrato no son imputables al contratista ni a la interventoría, sí son condiciones que IPES debió controlar previamente, tales como los diseños suministrados por el Instituto al contratista de obra y la liberación de espacios necesarios para las respectivas intervenciones de acuerdo a lo mencionado a nivel del procedimiento PA05-PD-004 V1 del 27-sep-23. Gestión social en Obra.

En la visita realizada por esta auditoría a la PDM Fontibón se evidencia la ejecución de las obras de adecuación de locales existentes dentro de la plaza para reubicación de vendedores en buen estado y las intervenciones hechas en la zona norte de la plaza por donde se iba a iniciar el reforzamiento estructural, con una ejecución del 5,79% de acuerdo a los cortes parciales de obra registrados en la carpeta del proyecto.
Se sugiere que el IPES tome rápida acción sobre el futuro del contrato y de las obras de reforzamiento para evitar el vencimiento de la licencia de construcción con resolución ejecutoria 11001-2-21-1282, emitida por la Curaduría Urbana 2 el 8 de marzo de 2022, con una vigencia de 36 meses, la cual vence el 8 de marzo de 2025. Esta licencia se obtuvo mediante el contrato 1182 de 2020.

Causas:

a. Probables deficiencias en los diseños de reforzamiento estructural obtenidos a través del contrato 1182-20 suscrito con OMICRÓN DEL LLANO SAS.
b. Demoras en la respuesta del contratista (OMICRON DEL LLANO) a nivel de los ajustes de los diseños solicitados.

c. A pesar que se realizaron varias reuniones de socialización desde IPES con los beneficiarios de la PDM, se registra en la solicitud de suspensión de contrato 2 y sus respectivas prórrogas, que los beneficiarios no aceptaron trasladarse dentro de la PDM a pesar de los acuerdos que habían llegado con el IPES.

Consecuencias:

a. La terminación temprana de contrato sin avances significativos, no ejecución de recursos.
b. Incumplimiento de meta 2 del proyecto 7548.
c. Afectación de la imagen del IPES a nivel de los beneficiarios por la falta de capacidad de ejecución de obras.

Riesgo Asociado: **RC5.** Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 4. De los derechos y deberes de las entidades estatales.

    8. Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.
- **PA05-PD-011 V2 del 17-nov-23.** Aprobación de ítems no previstos
- **PA05-PD-004 V1 del 27-sep-23.** Gestión social en obra

Connotación de Observación: Administrativa y Disciplinaria.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: **N/A.**

Responsable del plan de mejora: SDAE, SESEC y SJC.

4. FALTA DE PLANEACIÓN A NIVEL DE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PARA EL DESARROLLO DE LA OBRA DE MEJORAMIENTO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO MANZANA 22 AFECTANDO ALCANCE DEL CONTRATO INICIAL

En visita realizada al sitio de ejecución del contrato 406-23, suscrito con LIMACOR MY SAS, que existe la posibilidad de que el contrato no se ejecute en su totalidad. Esta situación

se debe a que los algunos vendedores que ocupan el predio destinado al proyecto no han sido reubicados, a pesar de haberse realizado la socialización correspondiente y de haberse programado dos diligencias de desalojo, las cuales no se han llevado a cabo.

Este hecho forzoso no obedece a una mala ejecución del contrato, sino a las condiciones particulares del sitio, las cuales debieron haber sido controladas por el IPES antes de iniciar el proyecto. Se debería haber evacuado o desalojado al personal que ocupaba el predio antes de iniciar el contrato ejecutar la obra sin este tipo de afectaciones.

Si esta situación persiste, es muy probable que el contrato no se ejecute completamente. La reducción en el área disponible afectará significativamente la ejecución del proyecto, ya que no se podrá instalar la totalidad de las casetas contempladas, y el área de la carpa será menor. Además, la adecuación de las obras de urbanismo y las conexiones eléctricas también se verán reducidas. En consecuencia, las obras a ejecutarse no serán como estaban inicialmente contempladas debido a la disminución del área intervenida.

Causas:

a. Fallas en la gestión social frente al retiro de los ocupantes del espacio donde se está ejecutando el proyecto el proyecto.

Consecuencias:

a. Retrasos en la ejecución de las obras, por esperas que se dieron mientras se definía el retiro de los usuarios del predio donde se ejecuta el proyecto.
b. Ejecución del proyecto parcial al no contar con toda el área disponible para ejecutar las obras.
c. Pérdida de imagen del IPES.

Riesgo Asociado: RC5. Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 4. De los derechos y deberes de las entidades estatales.

    8. Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.

- **PA05-PD-004 V1 del 27-sep-23.** Gestión social en obra

Connotación de Observación: Administrativa y disciplinaria.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: N/A.

Responsable del plan de mejora: SDAE y SGRSI.

OBSERVACIÓN No. 2. FALLAS EN SEGUIMIENTO DE CONTRATOS PDM

Ver ANEXO 2 – Revisión documental de contratos.
ANEXO 3 – Informe de visitas.

Situación:

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos afectando su ejecución.

5. DEMORAS EN LOS CONTRATOS DE OBRA IPES 556-22, 806-22 Y 969-22, CAUSADAS POSIBLEMENTE POR INCONSISTENCIAS DE DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, PRODUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 1182-20. (METAS 1 Y 2 DEL PROYECTO 7548).

Se evidenció en la revisión documental de los contratos de obra 556-22, 806-22 y 969-22 reforzamientos estructurales de las PDM Restrepo, Fontibón y Santander, que existen documentos que demuestran que los diseños estructurales presentaron deficiencias, que afectaron el normal desarrollo de los contratos de obra.

Hay que resaltar que dichos diseños fueron realizados a través del contrato de consultoría 1182-20 que IPES suscribió con OMICRÓN DEL LLANO SAS, con el objeto de realizar los estudios, diseños y tramitar la licencia de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural de las PDM 12 de Octubre, Ferias, Santander, Fontibón, Quirigua, Restrepo, San Benito, 20 de Julio y Samper Mendoza, donde se debían entregar los siguientes documentos:

- Diagnostico e informe preliminar.
- Estudio topográfico.
- Análisis geotécnico (estudio de suelos).
- Levantamiento y diagnostico arquitectónico.
- Estudio de patología estructural.
- Estudio de vulnerabilidad sísmica.
- Diseño del reforzamiento estructural y diseño de estructuras nuevas.

- Diseño arquitectónico.
- Diseño de redes hidrosanitarias.
- Diseño de redes eléctricas.
- Especificaciones técnicas de obra civil.
- Presupuesto y análisis de precios unitarios.
- Cronograma de obra.
- Trámite y obtención de permisos y licencias de construcción.

De los mencionados sólo se obtuvieron los productos completos de las PDM 20 de Julio, Quirigua, Restrepo, Fontibón y Santander. En las otras PDM tuvieron diferentes impedimentos para la obtención de las licencias de construcción bajo la modalidad de reforzamiento estructural, motivo por el cual no se lograron tramitar.

Frente a lo anterior, se encontró en el ejercicio una situación con los diseños y trámite de la licencia de construcción de las PDM, ya que se evidenció que el profesional que fue designado como apoyo a la supervisión del contrato de consultoría mediante el oficio de radicado IPES No. 00110-816-002412 del 17 de febrero de 2021 fue el Ing. Fabián Humberto Salamanca Jiménez, quien en su momento suscribió los contratos de prestación de servicios IPES No. 238-2020 (2020/04/04 al 2020/10/03), 954-2020 (2020/10/15 al 2021/01/15), 091-2021 (2021/01/27 al 2022/01/05) y 004-2022 (2022/01/13 al 2023/01/09), en cuyas funciones se encontraba en las obligaciones específicas.

> 2. Ejercer como ingeniero independiente y prestar los servicios de revisor Estructural según los requerimientos establecidos en la NSR-10 para los procesos de reforzamiento estructural adelantados en la entidad, así como adelantar trámites de competencias de la entidad inherentes a la solicitud de las licencias de construcción requeridas desde su inicio hasta la obtención de las mismas.
>
> 6. Apoyar la supervisión de los contratos que le sean asignados y realizar las actividades relacionadas con el seguimiento a la ejecución y liquidación de los mismos, así como proyectar o consolidar respuesta a los requerimientos que realicen la comunidad o los entes de control.

Se evidencia por parte de esta auditoría, que este profesional también firmó a su vez como revisor estructural independiente en las resoluciones de licencia de construcción No. 11001-3-21-1868 emitido por la Curaduría 3 del 25 de noviembre de 2021 (PDM Restrepo), 11001-2-22-0158 del 31 de enero del 2022 emitido por la Curaduría 2 (PDM Fontibón) y 11001-3-22-0753 del 30 de marzo de 2022 emitido por la Curaduría 3 (PDM Santander).

Todo lo anterior demuestra que, se presenta un conflicto de interés inducido por la mala asignación de funciones al apoyo de la supervisión del contrato, haciendo que dicho contratista procediera como juez y parte del contrato al que fue asignado, lo cual pudo generar posiblemente que los diseños realizados presentaran las inconsistencias que se vieron materializadas posteriormente en los contratos de reforzamiento estructural vigencia 2022 y que afectaron su desarrollo.

Por ejemplo, la situación presentada en el contrato de obra 806-22 Reforzamiento estructural PDM Fontibón, donde se realizaron demoliciones en la zona norte (bodegas) de la PDM de acuerdo a las fotos 32 y 33 (anexo 2. Informe de visitas), se evidencia que los diseños señalaban una cimentación que en sitio era inexistente, lo que demuestra las deficiencias que se presentaron frente a los diseños, lo que llevo a que se hicieran excavaciones innecesarias por parte del contratista y se suspendiera el contrato por 9 meses.

Causas:

a. Mala asignación de funciones al CPS que realizó el apoyo a la supervisión de contrato de consultoría.
b. Deficiencias a nivel de la supervisión del CPS, que pudo afectar la calidad de los entregables (diseños) por el conflicto de interés a nivel de las obligaciones contractuales.

Consecuencia:

a. Afectaciones en los contratos de obra por las inconsistencias que se presentaron en los diseños de reforzamiento estructural (demoras y mayores costos).

Riesgo Asociado: RC5. Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 23. De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades.
  - Artículo 52. De la Responsabilidad de los Contratistas
  - Artículo 53. De la Responsabilidad de los Consultores, Interventores y Asesores.
  - Artículo 58. De las Sanciones.
- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-2023.** Recibo de obras
- **PA04-MN-001 V1 del 9-Sep-2021.** Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del IPES

Connotación de Observación: Administrativa, disciplinaria y fiscal.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: N/A.

Responsable del plan de mejora: SDAE.

6. FALTA DE SEGUIMIENTO POR PARTE DEL IPES AL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE ACTIVIDADES ENTREGADAS EN EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 385-23, DONDE LA INTERVENTORÍA CERTIFICA SU EJECUCIÓN.

Se ha evidenciado durante las visitas realizadas a las PDM seleccionadas para el seguimiento del contrato de mantenimiento IPES 385-23, que la interventoría del contrato ha certificado la realización de actividades que no concuerdan con la especificación de lo aprobado en los cortes de obra. A continuación, se detallan las discrepancias encontradas:

- **PDM Fontibón:** Ítem 13.1.8 Mantenimiento cortinas enrollables (incluye desmonte, mantenimiento y cambio de resortes, engrase, arreglo de tapa rollo y cambio de flejes y ángulo doble de 1" a riel, aplicación de anticorrosivo y pintura esmaltada. En la revisión realizada a la ejecución de esta actividad, se encuentra las puertas intervenidas de acuerdo con las memorias de cálculo que soportan el acto de pago parcial del mes de mayo de 2024.

  Sin embargo, se ha identificado que la puerta exterior del shut de basuras mencionada en el reporte no es una cortina enrollable, sino una puerta corrediza con rieles, que presenta partes y un funcionamiento significativamente diferente. Dado que los costos y el servicio de mantenimiento para cortinas enrollables no son compatibles con los requeridos para una puerta corrediza, se debió haber creado una actividad separada para atender adecuadamente la puerta corrediza.

  Esta discrepancia implica que el mantenimiento reportado para la puerta corrediza bajo el ítem de cortinas enrollables no refleja la realidad de los trabajos realizados y afecta la precisión del cálculo y la justificación del pago.

  Se recomienda ajustar las memorias de cálculo para reflejar correctamente las actividades realizadas y crear una actividad específica para el mantenimiento de la puerta corrediza, con el fin de asegurar que los costos y servicios sean precisos y acordes con lo ejecutado.

- **PDM Las Cruces:** Ítem 4.1.16: Muro en superboard doble cara 0,12m (incluye estructura metálica, masilla, cinta y primera mano de pintura). En el corte realizado en mayo de 2024 para el contrato de mantenimiento IPES 385-23, se registró el pago de esta actividad con el ánimo de cubrir las humedades en los muros internos de los accesos peatonales norte y sur del costado occidental de la PDM.

Sin embargo, durante la visita de verificación realizada, se pudo corroborar que se instalaron muro en superboard a una cara sencilla. Física y técnicamente, no tiene sentido colocar muros a doble cara cuando solo hay un lado que es visible. La lámina de superboard está efectivamente instalada en el lado visible de los muros, mientras

que el lado interior solo cuenta con la estructura de soporte, lo que confirma que se utilizó una sola capa de material.

La actividad reportada y el costo asociado no corresponden a la ejecución real observada en sitio. La instalación de una lámina de superboard sencilla debería haber sido clasificada bajo una actividad distinta, correspondiente a la instalación de un muro sencillo, con un costo menor en comparación con la instalación de muros a doble cara.

Causas:

a. Deficiencias en el seguimiento del contrato por parte de la interventoría, aprobando actividades que no cumple con las especificaciones de lo ejecutado.
b. Fallas en el seguimiento de la supervisión del contrato de interventoría, ya que las actividades ejecutadas que no cumplen con lo especificado son fácilmente verificables.

Consecuencias:

a. Posible detrimento de recursos, al aprobarse el pago de actividades que realmente tienen un costo diferente (menor) a lo realmente ejecutado.
b. Posibles hallazgos fiscales por parte de los entes de control externos.

Riesgo Asociado: **RC5.** Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 23. De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades.
  - Artículo 52. De la Responsabilidad de los Contratistas
  - Artículo 53. De la Responsabilidad de los Consultores, Interventores y Asesores.
  - Artículo 58. De las Sanciones.
- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-2023.** Recibo de obras
- **PA04-MN-001 V1 del 9-Sep-2021.** Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del IPES

Connotación de Observación: Administrativa, disciplinaria y fiscal.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: **N/A.**

Responsable del plan de mejora: SDAE.

OBSERVACIÓN No. 3. INCREMENTO EN LOS COSTOS DE LOS CONTRATOS POR POSIBLES FALLAS EN LA PLANEACIÓN INICIAL DE LOS MISMOS

Ver ANEXO 2 – Revisión documental de contratos.
ANEXO 3 – Informe de visitas.

Situación:

La posibilidad de que se presente deficiencias en la planeación los proyectos, generando mayores costos de los contratos.

7. MAYORES COSTOS A LOS DEFINIDOS INICIALMENTE EN EL CONTRATO DE OBRA IPES 969-22: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM SANTANDER. (META 2 DEL PROYECTO 7548)

El contrato de obra IPES 969-22 se suscribió inicialmente con un valor de $ 1.119.884.909, sin embargo, en la revisión documental se evidenció que se adicionó $ 559.942.455 correspondiente al 50% del valor inicial, llegando a costar en su totalidad $ 1.679.827.365, llegando al límite permitido por la Ley 80 de 1993.

En la adición del contrato de obra se ha identificado que se han aprobado actividades **No Previstas** inicialmente, que resultan esenciales para la ejecución de las obras de reforzamiento estructural de la PDM. Las actividades aprobadas incluyen: demoliciones, colocación de acabados retirados, instalaciones sanitarias, evacuación de residuos, cambio de elementos de cubierta, elementos para el reforzamiento estructural, desmonte e instalación de aparatos sanitarios entre otros, los cuales eran predecibles ya que estas se originan por las actividades propias del reforzamiento estructural bajo las condiciones como se encontraba la PDM cuando se intervino.

Dentro de las posibles causas de lo evidenciado se presentan los siguientes hechos:

- A través del contrato de consultoría IPES 1182-20, en el cual se obtuvieron los diseños y presupuesto de obra para el reforzamiento estructural de esta PDM, no contempla actividades de demoliciones y reposición de acabados de las áreas intervenidas.
- Como se evidencia en la revisión documental de los proyectos (Anexo 1) en el contrato de mantenimiento 532-22 y el contrato de obra 969-22, se conocía de antemano las áreas a intervenir por el reforzamiento estructural, aun sabiendo esto se realiza la adecuación de los baños, administración, servicios, lavado de papas y shut de basuras partiendo del hecho de que se iba demoler parte de estas obras por el reforzamiento estructural.

La falta de planeación de las intervenciones en esta plaza hizo que se tuvieran que asumir mayores costos que inicialmente deberían contemplarse, además de dañar y volver a ejecutar, tal como se ha mencionado, las actividades realizadas en el contrato de mantenimiento 532-22.

La anterior situación demuestra un probable detrimento patrimonial, por demoler actividades que fueron ejecutadas a través del contrato de mantenimiento 532-22 y volverlas a realizar en el contrato de reforzamiento 906-22.

Causas:

a. Falta de articulación en la información de los diseños, mantenimiento y contratos de reforzamiento estructural de la PDM.
b. No se verificó por parte de SDAE las condiciones en sitio en etapa de terminación de contrato de consultoría 1182-20 y en la planeación de proyecto para el reforzamiento estructural de la PDM Santander, donde se hubieran verificado las condiciones reales e incluir actividades necesarias para la ejecución de las obras de reforzamiento.

Consecuencias:

a. Mayores costos reflejados en mayores cantidades y la realización de actividades No Previstas para el contrato de reforzamiento.
b. Traumatismo a nivel de los beneficiarios y ocupantes de la PDM ante intervenciones de mayor impacto a las inicialmente pactadas.

Riesgo Asociado: **RC4.** Fallas en la planeación de proyectos y contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en la planeación los proyectos, generando sobrecostos de proyectos

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 23. De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades.
  - Artículo 25. Del principio de economía.
  - Artículo 26. Del Principio de Responsabilidad.
- **PA05-PD-003 V2 del 26-sep-23.** Reporte de mantenimientos correctivos y preventivos
- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23.** Recibo de obras
- **PA05-PD-010 V2 del 2-nov-23.** Planos record y detalles.
- **PA05-PD-011 V2 del 7-nov-23.** Aprobación de ítems no previstos.

- **PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23.** Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES

Connotación de Observación: Administrativa y disciplinaria.

Valoración Comentarios del Auditado:

Mediante Memorando con radicado número 00110-817-2024-003239 del 20 de agosto de 2024, el Subdirector de Diseño y Análisis Estratégico (E) – William Neil Vargas Contreras - sobre las situaciones presentadas en esta primera observación, manifestó lo siguiente:

Es importante aclarar que las necesidades de intervenciones, inclusión de ítem no previsto y adición de recursos del contrato 969-2022 están justificadas de la siguiente manera:

1. Una vez iniciadas las actividades de excavación para el reforzamiento de los elementos de cimentación se evidenció la inexistencia de zapatas y vigas de cimentación, generando la necesidad de realizar el diseño y construcción de estos elementos dando cumplimiento con los requisitos de NSR- 10, esto ya que durante las exploraciones realizadas por la consultoría Omicrón del Llano, se documentó la presencia de estos elementos en los estudios de vulnerabilidad y reforzamiento, pero hasta el momento de realizar la excavación se pudo constatar que la existencia de zapatas y viga no se replicaban en el 100% de la plaza, esta situación fue informada oportunamente a la interventoría y supervisión mediante comité de obra de fecha 09 de Agosto de 2023 y solicitado mediante oficio CSJ-IPES-047-2023 del 15 de Agosto de 2023 (ANEXO), con la finalidad que el diseñador entregará los insumos necesarios para la construcción de los elementos mencionados, por parte de la interventoría y supervisión. Se realizó entrega de los diseños aportados por el consultor el día 16 de agosto de 2023 mediante Oficio 10-816-2023-020626 (ANEXO), una vez estudiados y aprobados, se advirtió de la necesidad de inclusión de nuevos ítem en el presupuesto.

2. Al no contemplar la construcción de vigas de zapatas y vigas amarre, se genera un aumento en el área inicialmente propuesta para excavación, causando una gran afectación al piso existente, generando la necesidad de realizar la adecuación del piso afectado, por lo cual se plantea realizar un acabado en placa de concreto con la finalidad de garantizar su funcionalidad, pero dicha actividad no está contemplada en los ítems y cantidades iniciales, presentando la necesidad de la inclusión de las mismos el presupuesto inicial.

3. Al revisar los estudios y diseños se evidenció que una parte de la plaza de mercado no contempla actividades como la construcción de columnetas, vigas de

cimentación y vigas de amarre, actividades necesarias para el reforzamiento estructural de los locales exteriores de la plaza, y que se deben realizar para dar cumplimiento con la NSR10 para el reforzamiento de estructuras sismo resistentes; actividades que evidentemente no fueron contempladas en los presupuestos del Proyecto.

4. Mediante Comité de Obra adelantado el 14 de noviembre de 2023, se nos hizo entrega de los diseños aprobados por OMICRON, para el reforzamiento de los muros de los locales comerciales, los cuales cumplen con las necesidades de la Plaza en cuanto a reforzamiento estructural y era muy favorable financieramente.

5. Al intervenir la estructura de la cubierta se presentó afectación a las tejas existentes dada su vetustez y el estado de daño de las mismas por el uso, haciendo imposible la reinstalación de las mismas, ya que se facturaron al momento de desmontarlas generando la necesidad de reemplazarlas, esto dado que la estructura de cubierta y la plaza en general puede sufrir daños si se deja expuesta a agentes climáticos, que pueden afectar el correcto funcionamiento de la estructura (cerchas y correas) y generar daños en los locales de los comerciantes de PDM.

Teniendo en cuenta que las actividades que dichas intervenciones solo se pudieron identificar al realizar la excavación por parte del contratista de obra lo cual se documenta en el oficio CSJ-IPES-047-2023 del 15 de agosto de 2023 y en el comité de obra del 14 de noviembre de 2023, esto controvierte la afirmación de que dichas actividades eran predecibles ya que no se tenía conocimiento de la inexistencia de la cimentación, a su vez los espacio intervenidos con el contrato No 532-2022 se vieron afectadas por la necesidad de intervenir con mayor área de excavación para la construcción de zapatas, vigas de cimentación y de amarre, a su vez se tenía contemplado la reinstalación de las tejas de la cubierta y únicamente durante el retiro se pudo identificar los daños que presentaban y solamente al retirarse se presentó la fractura de las mismas, la actividad de cambio no se tenía contemplada por la consultoría y se evidenció únicamente durante la intervención la necesidad de cambio, tanto así que solo algunas secciones requieren cambio.

Teniendo en cuenta lo manifestado, no consiste en una falta de planeación que conllevo a mayores costos, si no a la necesidad de realizar las actividades identificadas para la ejecución del reforzamiento requerido por la plaza de mercado Santander.

Es importante aclarar que el contrato de reforzamiento genera condiciones seguras para los comerciantes y visitantes, por lo tanto, dichas intervenciones se deben priorizar sobre intervenciones de embellecimiento de la infraestructura y se requería la intervención para garantizar la ejecución del reforzamiento a su vez el contrato de reforzamiento inicio el 05 de julio de 2023 fecha en la cual el contrato de mantenimiento 532-2022 ya había finalizado y hasta el mes de octubre de 2023 se identificó la necesidad de ampliar el área de intervención, afectando la intervención realizada con

dicho contrato, por lo tanto, no era previsible que se requiera nuevamente la intervención de dichos espacios, teniendo en cuenta lo expuesto se solicita, se revise la observación realizada.

Análisis de la ACI:

Al revisar la réplica proporcionada por SDAE, se responderá a cada uno de los puntos mencionados en oficio de réplica:

Numerales 1 y 2: El hecho de haber encontrado diferencias entre los diseños y las excavaciones realizadas por el contratista sugiere que los diseños presentaron deficiencias que podrían ser atribuibles a la calidad de los diseños del contrato 1182-20 suscrito con OMICRON DEL LLANO SAS, que causaron mayores demoliciones, ampliación de las secciones de los elementos a reforzar, construcción de nuevos elementos y acabados de elementos demolidos.

Numerales 3 y 4: En el contrato 1182-20 se planteó el reforzamiento de los elementos no estructurales con actividades que implicaban casi su demolición total, situación que debió identificar el supervisor de ese contrato. Con el ánimo de ejecutar actividades más ágiles y menos destructivas para el reforzamiento de la mampostería, el contratista de obra propuso el confinamiento de los muros con unas platinas ancladas a las placas de cubierta que fue validado por el diseñador del reforzamiento, esta actividad no pudo ser prevista y se propuso por eficiencia y reducción de los tiempos de intervención.

Numeral 5: De acuerdo con información suministrada por SDAE, el contrato de mantenimiento 532-22 en el cual se realizó intervención de la PDM Santander, se hicieron actividades de mantenimiento de cubierta con el ánimo de controlar las goteras que se presentaban, en el cual hicieron reemplazo de las tejas que estaban dañadas, motivo por el cual no se incluyó en el contrato 969-22 de reforzamiento estructural de la PDM Santander ya que se consideraba que la cubierta estaba en buenas condiciones.

Si bien, las observaciones de los numerales 3, 4 y 5 efectivamente no podrían ser previstas se acepta la justificación dada por la SDAE frente a las mismas, sin embargo, teniendo en cuenta que la causa raíz de las actividades no previstas fueron las deficiencias a nivel de los diseños del reforzamiento de esta PDM, que hizo que se aumentara las cantidades de obra generando actividades no previstas, condición que para efectos del contrato 969-22 es responsabilidad de IPES y que hacían parte de los insumos para su planeación.

Dada la situación anterior y su impacto, esta Asesoría **MANTIENE LA OBSERVACIÓN A ESTA SITUACIÓN**.

Responsable del plan de mejora: SDAE.

8. EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES NO CONTEMPLADAS INICIALMENTE Y QUE ERAN PREDECIBLES EN EL CONTRATO DE OBRA IPES 556-22: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM RESTREPO. (META 2 PROYECTO 7548)

En la revisión documental del contrato de obra 556-22 y visita a la PDM Restrepo, se identificó que las actividades ejecutadas corresponden a la adecuación de los puestos provisionales en la zona de parqueadero, que incluyen el levantamiento de muros y cielo raso en superboard, la placa de nivelación de terreno, las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. Las actividades mencionadas no estaban contempladas dentro del presupuesto inicial y se ejecutaron como **No Previstas**. La ejecución de estas actividades era predecible, ya que se debía adecuar un espacio para el movimiento de los beneficiarios a puestos provisionales previo a la ejecución de las obras correspondientes al reforzamiento estructural propiamente dicho, más aún con la alta ocupación de la edificación y requerimientos de la SDS.

La falta de planeación de las intervenciones en esta plaza hizo que se tuvieran que asumir costos por actividades que debieron contemplarse inicialmente para ejecutar el proyecto.

Causa:

a. Falta de planificación por parte del IPES frente a las actividades necesarias para la reubicación de los beneficiarios de la PDM para poder ejecutar las obras de reforzamiento estructural.

Consecuencias:

a. Ejecución de actividades que no hacen parte del reforzamiento, pero perfectamente predecibles para el contrato de reforzamiento.
b. Afectación de la imagen institucional a nivel de los beneficiarios de la PDM.
c. Posibles hallazgos por parte de los entes de control con connotación disciplinaria.

Riesgo Asociado: **RC4.** Fallas en la planeación de proyectos y contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en la planeación los proyectos, generando sobrecostos de proyectos

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 23. De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades.
  - Artículo 25. Del principio de economía.
  - Artículo 26. Del Principio de Responsabilidad.
- **PA05-PD-003 V2 del 26-sep-23.** Reporte de mantenimientos correctivos y preventivos
- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23.** Recibo de obras
- **PA05-PD-010 V2 del 2-nov-23.** Planos record y detalles.

- **PA05-PD-011 V2 del 7-nov-23.** Aprobación de ítems no previstos.
- **PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23.** Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES.

Connotación de Observación: Administrativa, disciplinaria y fiscal.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: N/A.

Responsable del plan de mejora: SDAE y SESEC.

9. EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES NO CONTEMPLADAS INICIALMENTE Y QUE ERAN PREDECIBLES EN EL CONTRATO DE OBRA IPES 399-23: CAMBIO DE CUBIERTA PDM KENNEDY. (SE ELIMINA POR RÉPLICA)

Se evidenció en la revisión documental y en la visita realizada por esta auditoría a la ejecución del contrato IPES 399-23, que se aprobaron varias actividades como **No Previstas** que por la naturaleza del contrato eran predecibles, como lo son la disposición de residuos peligrosos, desmonte de instalaciones aéreas eléctricas para intervención de cubierta, materiales para pasos provisionales entre partes de la PDM no intervenidas, andamios certificados para trabajos en alturas, cambio de instalaciones eléctricas para cumplir norma (incluyendo iluminación) anclajes y líneas de vida sobre cubierta, y mantenimiento a los elementos carpintería metálica de la cubierta.

Las actividades mencionadas anteriormente eran predecibles y debían incluirse dentro del proyecto inicial, así disminuir el riesgo de sobrecostos en la ejecución del contrato y demorar la entrega del proyecto, al querer agregar mejoras que desde un comienzo no fueron planteadas y eran necesarias.

La falta de planeación de las intervenciones en esta plaza hizo que a nivel del IPES se sometiera a consideración en comité de contratación del 11 de julio de 2024 la adición por valor de $112.791. 823 y una prórroga de 3 meses.

Riesgo Asociado: **RC4.** Fallas en la planeación de proyectos y contratos.
La posibilidad de que se presente deficiencias en la planeación los proyectos, generando sobrecostos de proyectos.

Normatividad o Criterio:

- **Ley 80 de 1993**
  - Artículo 23. De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades.

- Artículo 25. Del principio de economía.
- Artículo 26. Del Principio de Responsabilidad.

- **PA05-PD-007 V2 del 1-nov-23.** Recibo de obras
- **PA05-PD-010 V2 del 2-nov-23.** Planos record y detalles.
- **PA05-PD-011 V2 del 7-nov-23.** Aprobación de ítems no previstos.
- **PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23.** Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES.

Valoración Comentarios del Auditado:

Mediante Memorando con radicado número 00110-817-2024-003239 del 20 de agosto de 2024, el Subdirector de Diseño y Análisis Estratégico (E) – William Neil Vargas Contreras - sobre las situaciones presentadas en esta primera observación, manifestó lo siguiente:

> Es importante aclarar que las actividades adicionales que generaron la necesidad de adición de la PDM Kennedy corresponde a las siguientes:
>
> 1. Instalación de líneas de vida, como se puede verificar el contrato estaba inicialmente concebido para realizar las actividades con el uso de andamio, al verificar las condiciones de la cubierta se identificó necesidad de instalar anclajes y líneas de vida para poder maniobrar desde la parte externa de la cubierta, con la finalidad de instalar las tejas desde dentro y fuera de la cubierta.
>
> 2. Intervención de la red eléctrica, esta necesidad se generó producto de la identificación realizada por el contratista de obra una vez iniciado el mantenimiento de la estructura, con el cual se identificaron numerosas conexiones inadecuadas e ilegales, las cuales una vez retiradas no podrían reconectarse, lo cual generaría afectación a los comerciantes dejándolos sin servicio eléctrico, situación que no podía ser previamente identificada sino hasta la intervención.
>
> Dada esta situación se determinó la necesidad de realizar el cambio de las conexiones eléctricas para que cumplieran con norma y a su vez canalizarlas adecuadamente para que fueran seguras para comerciantes y visitantes.
>
> 3. Disposición de residuos peligrosos, es importante aclarar que el ítem DESMONTE DE TEJAS DE CUBIERTA- Todo tipo de tejas (Incluye cargue y retiro de material desmontado), el mismo fui incluido en el contrato, una vez revisado por los contratistas se manifestaron que los precios no estarían incluyendo la disposición de acuerdo a la ley 1968 de 2019, y que sería necesario incluir dicha disposición con la finalidad de preservar la vida de los trabajadores frente a los elementos derivados del asbesto.

4. Para el caso de los andamios tipo pasarela no fue predecible su uso y necesidad ya que él mismo nació de las concertaciones realizadas posteriormente (finalizando fase 2) con los comerciantes de la PDM sector cárnicos, dada la complejidad y renuencia a ser trasladados, la solución propuesta para lograr la continuidad de la obra fue intervenir mediante andamios tipo pasarela los cuales no estaban previstos dentro del contrato, ya que la plaza cuenta con espacios suficientes para realizar los traslados requeridos, la implementación de los mismos reduce los costos asociado a la reubicación de los cárnicos ya que cuentan con equipos especiales cuyo traslado genera un costo elevado al proyecto.

5. La necesidad de realizar adecuaciones para pasos provisionales entre partes de la PDM, la misma nació de las concertaciones realizadas con los comerciantes de la PDM con la finalidad de no afectar el funcionamiento de la plaza, la necesidad de estos pasos nació de las solicitudes y concertaciones y pudo ser prevista ya que se plantearon cierres de fases completas.

Tanto es así que la adición requerida para el contrato corresponde al 9% del valor del mismo evidenciando la adecuada planeación y ejecución de los recursos, a su vez los mayores tiempos de ejecución corresponden a los tiempos que están siendo requeridos por los comerciantes para la realización de traslados y devolución de locales, los cuales superan los siete (7) días por fase.

Teniendo en cuenta los motivos expresados anteriormente se solicita se retire la observación.

Análisis de la ACI:

Al revisar la réplica proporcionada por SDAE, se responde a cada uno de los puntos mencionados de la siguiente manera:

Numeral 1: Desde la planeación del contrato, no se podía verificar las condiciones de la cubierta y de los elementos que se encontraban sobre ella. Teniendo en cuenta que la cubierta se podía desmontar e instalar desde adentro de la PDM no era necesaria originalmente la intervención por encima, motivo por el cual no se contempló inicialmente la instalación de líneas de vida, condición no prevista que no era predecible.

Numeral 2: Dentro del alcance inicial del contrato no se tenía contemplado la intervención de la red eléctrica interna de la PDM, sin embargo, al realizarse actividades de retiro de tejas se evidenció que se debía retirar las redes bajo las áreas intervenidas para protegerlas, considerando el mal estado de esta y la cantidad de conexiones irregulares que esta tenía, se vio la necesidad de reponerla y hacer que cumpliera con la normatividad vigente para evitar futuros accidentes eléctricos, condición no prevista que no era predecible.

Numeral 3: De acuerdo con la explicación dada por la SDAE, la actividad *1.2 Desmonte de tejas de cubierta*, incluía el cargue y retiro de las tejas, sin embargo, la interventoría solicitó revisar el alcance de esta actividad para que cumpliera con la ley 1968 de 2019 y evidenciaron que no se estaba dando la disposición adecuada a las tejas de asbesto, motivo por el cual se creó la actividad *NP 1 Disposición de residuos peligrosos especiales*, condición no prevista que no era predecible.

Numerales 4 y 5: En el desarrollo del contrato, cuando se intervino la zona donde están los locales de cárnicos, los beneficiarios no aceptaron reubicarse como estaba contemplado inicialmente. Se acordó que se protegería esta zona cuando se hiciera la intervención de la cubierta que los afectara, por tal motivo se tuvo que montar una estructura para permitir el acceso de compradores a esta zona, lo que motivó la colocación de andamios tipo pasarela, condición no prevista que no era predecible.

Después de terminarse la primera etapa y concertando con los beneficiarios, se vio la necesidad de permitir circulaciones que conectaran las zonas intervenidas con las áreas sin intervenir, generando actividades no previstas. Inicialmente el contrato se planteó aislando las zonas y permitiendo acceso a estas solamente por el exterior de la PDM, condición no prevista que no era predecible.

Por todo lo expuesto anteriormente y dado que, de acuerdo a la justificación presentada por la SDAE, las situaciones descritas no eran predecibles, por lo tanto, esta Asesoría determina que dicha observación **SE RETIRA**.

Responsable del plan de mejora: No aplica.

OBSERVACIÓN No. 4. MAL ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE PLAZAS DISTRITALES DE MERCADO

Ver ANEXO 2 – Revisión documental de contratos.
ANEXO 3 – Informe de visitas.

Situación:

La posibilidad de que las instalaciones de las PDM o PC no cuenten con las condiciones físicas adecuadas para su operación y funcionamiento.

10. MAL ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA PDM LAS CRUCES

En visita realizada 1 de agosto de 2024 para realizar seguimiento a los contratos de mantenimiento 532-22 y 385-23, se evidenció que la edificación cuenta con varios elementos en mal estado de la PDM Las Cruces, como lo son las fachadas, cubierta y presencia fuerte de humedades en toda la edificación.

Teniendo en cuenta que es una edificación con afectación patrimonial, no es fácil de atender por un contrato de mantenimiento debido a que las intervenciones son importantes y muy visibles, y se requieren permisos que se deben obtener previamente ante MINCULTURA, los cuales son engorrosos, demorados y deben ser gestionados por un especialista en patrimonio.

Esta PDM tiene un cierra parcial (la mitad de la edificación) hecho por Secretaria Distrital de Salud - SDS desde el 2022 por el incumplimiento de las normas a nivel de infraestructura para este tipo de instalaciones, y se corre el riesgo de cierre total, afectando a los beneficiarios y a la comunidad general que usa esta edificación.

Hay una condición crítica y urgente que se debe atender, y es el riesgo de caída de una gárgola que se encuentra sobre la fachada oriental de la PMD sobre el ingreso peatonal desde el parqueadero, lo cual podría causar un accidente mayor con las personas y/o mercancía.

Por la complejidad que presenta las intervenciones que se deben realizar en esta PDM, esta asesoría sugiere que se desarrolle un proyecto elaborado con especialistas en patrimonio que atiendan los requerimientos de MINCULTURA, gestione los permisos respectivos y lo ejecute, atendiendo los requerimientos de la Secretaría Distrital de Salud – SDS y demás actividades necesarias para mantener la edificación en óptimas condiciones y habilitarla totalmente.

Causas:

a. Intervenciones complejas técnica y administrativamente por los permisos necesarios para su intervención.
b. Mal estado de las edificaciones y vetustez de las mismas.
c. Ausencia de solicitud a nivel de la misional frente a la necesidad de intervención.

Consecuencias:

a. Cierre total de la PDM Las Cruces por incumplimiento de normas sanitarias.
b. Accidente leve o grave por el mal estado de la fachada que afecte a personas o mercancía y vehículos.
c. Mala imagen del IPES al ofertar espacios sin las condiciones necesarias.

Riesgo Asociado: **RC6.** Deterioro de la infraestructura física.

La posibilidad de que las instalaciones de las PDM no cuenten con las condiciones físicas adecuadas para su operación y funcionamiento.

Normatividad o Criterio:

- **Ministerio de Salud y Protección Social - Resolución 2674/2013,** Artículo 6, Numerales 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 6.3
  - Artículo 6. Condiciones generales. Los establecimientos destinados a la fabricación, procesamiento, preparación, envase, almacenamiento, distribución, comercialización y expendio de alimentos deberán cumplir las condiciones
- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10**
- **PA05-PD-003 V2 del 26-sep-23.** Reporte de mantenimientos correctivos y preventivos
- **PA05-PD-012 V2 del 26-dic-23.** Emisión concepto y evaluación técnica de las necesidades en materia de infraestructura muebles e inmuebles a cargo del IPES

Connotación de Observación: Administrativa.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica

Análisis de la ACI: N/A.

Responsable del plan de mejora: SESEC y SDAE.

OBSERVACIÓN No. 5. INCUMPLIMIENTO DE HALLAZGOS ENCONTRADOS A NIVEL DE LA CONTRALORÍA DE BOGOTÁ Y LA ACI

Ver ANEXO 2 – Revisión documental de contratos.

Situación:

La posibilidad de que se presenten sanciones para el Instituto, sus funcionarios y/o colaboradores por no tomar correctivos a hallazgos y/o incumplir con los planes de acción generados por entidades internas o externas de control.

11. PLANES DE MEJORAMIENTO SIN TERMINARSE AUDITORÍAS CONTRALORÍA 2020-2024

En el ejercicio de revisión realizada a los planes de mejora a los hallazgos encontrados por la Contraloría de Bogotá referentes a la ejecución de proyectos de diseño, construcción y mantenimiento de las PDM enmarcados en el Proyecto 7548, se identifica que en la auditoría de regularidad código 19 PAD 2022, se genera el siguiente hallazgo.

Hallazgo 3.2.2.7: "Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020"

Causa: "Incidencia disciplinaria por inconsistencias en el recibo, organización y archivo de la información o productos obtenidos en cumplimiento del contrato de consultoría No. 1182 de 2020".

La calificación del plan de acción la dio la Contraloría de Bogotá en el Informe Final de la Auditoría Financiera y de Gestión código No. 11 vigencia 2023 PAD 2024 radicado No. 10-812-2024-006656 del 6 de mayo de 2024, en la cual hace el siguiente análisis: "*La entidad aporta un modelo de clausulado anexo al contrato de prestación de servicios y soportes del apoyo a la supervisión, pero específicamente no se incluye de mantener actualizada la información del contrato a supervisar. Por lo tanto, la acción se califica como* ***incumplida***".

Dado que dentro de los 7 contratos de prestación de servicio para el apoyo a la supervisión que llevó a cabo el IPES al cierre de la vigencia 2023 y a la obligación específica frente al hallazgo de la referencia, el IPES dio respuesta a la Contraloría con nuevas evidencias para ser analizadas por el ente de control, el 21 de junio de 2024 radicado 10-816-2024-014046, la cual dice: "*Es importante aclarar que durante la vigencia 2023 se realizaron siete contratos de prestación de servicios a los apoyos a la supervisión de los contratos de interventoría de las diferentes obras de infraestructuras adelantadas por la entidad, en la totalidad de los contratos se incluyó en el clausulado anexo en las obligaciones No. 5, 6 y 7, dependiendo del contrato la siguiente actividad "Garantizar y verificar el cargue en los tiempos requeridos de la información de los contratos asignados en la plataforma SECOP II" se anexa soportes de los contratos mencionados (Ver anexo hallazgo 3.2.2.7).*

Ahora bien, frente a la normatividad existente la plataforma SECOP II es transaccional y en esa medida el expediente digital debe cumplir con los principios de transparencia, economía y publicidad, por tanto, se entiende que la etapa precontractual, contractual y postcontractual debe verificar única y exclusivamente en esta plataforma electrónica, luego no es de recibo que el órgano de control insistiera en verificar de manera paralela al expediente digital unas carpetas físicas que contraría la política de cero papel y que adicionalmente van en contra de las nuevas tecnologías del sistema de compra pública en Colombia".

Se espera respuesta del ente de control en la próxima auditoría que vayan a realizar, se estima que se subsane la situación y acción se califique como cumplida. En caso que continúe el concepto de incumplimiento, IPES corre el riesgo de entrar en un proceso de averiguación preliminar, que podría llevar a un procedimiento administrativo sancionatorio fiscal.

Causas:

a. Falta de control por parte del responsable de la acción para el cumplimiento de la misma.
b. Descuidos por parte del apoyo en la supervisión en el registro de la documentación físico y digital de los contratos asignados.

Consecuencia:

a. Se puede llegar a un proceso administrativo sancionatorio al director del IPES si no se cierra y se da cumplimiento adecuadamente a la acción propuesta ante la Contraloría de Bogotá de acuerdo a lo prevista en la resolución orgánica 036 de 2023.

Riesgo Asociado: **RC5.** Fallas en el seguimiento de contratos.

La posibilidad de que se presente deficiencias en seguimiento de los proyectos, afectando su archivo, ejecución o pérdida de recursos, con entregas defectuosas o que no cumplen con la especificación o alcance definidos.

Normatividad o Criterio:

- **Resolución Reglamentaria 036 de 2023 Contraloría de Bogotá D.C.**
- **Reporte aplicativo CHIE y SUITEVISION**

Connotación de Observación: Administrativa.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: **N/A.**

Responsable del plan de mejora: SDAE.

12. PLANES DE MEJORAMIENTO SIN COMPLETARSE AUDITORÍA INTERNA A PROYECTO 7548 2022

En la revisión de los planes de mejora a las observaciones hechas por esta asesoría en la Auditoría Regular al Proyecto 7548, se identificó que hay 2 acciones registradas en la SUITEVISION (Acciones 1133 y 1137), ambas acciones están enfocadas para cerrar la Observación 20 de la auditoría: **FALENCIAS EN LA GESTIÓN DOCUMENTAL-INCUMPLIMIENTO DE LOS REGISTROS DE LOS DOCUMENTOS PACTADOS EN LOS CONTRATOS DE OBRA, MANTENIMIENTO Y CONSULTORÍA -1 1. No se evidencia programación de actividades del contrato.**

- **La acción 1133. Generar una mesa de trabajo que permita revisar los protocolos y documentos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases pre-contractual, contractual y pos-contractual. Responsable (s) de la implementación: SDAE (Apoyo a la**

supervisión de contratos) - SJC y Gestión Documental. Está acción tenía fecha de terminación el 21 de febrero de 2023, en el control ejercido por la ACI se registra 26 de julio de 2024 en el que se evidencia el incumplimiento de este. Se han realizado mesas de trabajo y se generó el formato, pero no se ha cerrado ya que no se ha incluido la generación de programación y sus modificaciones en los contratos.

- **La acción 1137. Se realiza modificación a la acción de mejoramiento de acuerdo a la Solicitud presentada por la SDAE radicados 10-817-2023-005559 del 1/11/23 y 10-817-2023-005896 del 15/11/2023: Generar una mesa de trabajo con el equipo de Gestión Documental de SAF para revisar los lineamientos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases precontractual, contractual y postcontractual.** Está acción tenía fecha de terminación el 21 de septiembre de 2023, en el control ejercido por la ACI se registra 26 de julio de 2024 en el que se evidencia el incumplimiento de este. Se han realizado mesas de trabajo, pero no se han incluido la programación de contratos y sus modificaciones en estas.

Esta auditoría llama la atención por el incumplimiento de estas acciones, ya que van 16 meses (Acción 1133) y 10 meses (Acción 1137) desde que se venció el plazo para su cumplimiento. Se debe confirmar si las acciones planteadas para atender la observación presentada se van completar o no, en caso negativo se debe cancelar y proponer un plan de acción nuevo que sea cumplible, so pena de llevar a un procedimiento disciplinario dentro de IPES.

Causas:

a. La formulación de acciones no efectivas para subsanar la causa raíz de la situación encontrada.
b. Desinterés en el cumplimiento de la acción propuesta por parte de los responsables.

Consecuencias:

a. Incumplimiento del plan de mejoramiento interno.
b. Hallazgos recurrentes a nivel del correcto manejo de los expedientes contractuales.

Riesgo Asociado: **RC7.** Incumplimiento de procedimiento al sistema de gestión documental.

La posibilidad de que en la ejecución de los contratos se incumpla con los procedimientos de gestión documental del IPES, materializándose riesgos que se pretenden controlar con estos.

Normatividad o Criterio:

- **Procedimiento de plan de mejoramiento interno, de acuerdo al sistema integrado de gestión IPES**
- **Reporte aplicativo CHIE y SUITEVISION**

Connotación de Observación: Administrativa

Valoración Comentarios del Auditado:

Mediante Memorando con radicado número 00110-817-2024-003239 del 20 de agosto de 2024, el Subdirector de Diseño y Análisis Estratégico (E) – William Neil Vargas Contreras - sobre las situaciones presentadas en esta primera observación, manifestó lo siguiente:

> Desde la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico no podemos definir si se va a completar o no las acciones de mejora 1133 y 1137 ya que la SDAE fue asociada al hallazgo y por parte de la SDAE ya se realizaron las actividades correspondientes a que se comprometió y así poder subsanar los hallazgos y quien puede definir si se realizan o no las acciones es la Subdirección de Jurídica y Contratación, quien es el dueño de los documentos a subsanar

Análisis de la ACI:

Revisando los planes de acción en la plataforma CHIE, para los planes de acción 1133 y 1137 se registran las siguientes acciones:

- Plan de acción 1133: Se registra la reunión realizada el 22 de diciembre de 2022, en el cual se marca la línea de ruta para la ejecución del plan de acción, en el que se registra se va a realizar una mesa de trabajo que permita revisar los protocolos y documentos previstos para la creación de expedientes de los contratos de proveedores para su fase precontractual, contractual y postcontractual.

  Se realiza reunión el 12 de marzo de 2023 para realizar mesa de trabajo, fruto esta se actualiza el formato PA04-FO-059 V3 Hoja de control - Serie documental: Contratos - Subserie: Contratos por Licitación Pública, Contratos por Selección Abreviada por Subasta Inversa, Contratos por Selección Abreviada de Menor Cuantía, Contratos por Concurso de Méritos, Contratos por Selección de Mínima Cuantía V03 del 27 de marzo de 2023.

  A pesar de que se encuentra que, para el cumplimiento de dicha acción, falta el visto bueno desde una mirada técnica por parte de gestión documental SAF frente a la actualización de la hoja de control de expedientes, es responsabilidad de los encargados SDAE – SJC – SAF garantizar el cumplimiento e implementación de la acción.

- Plan de acción 1137: Se registra la reunión realizada el 22 de diciembre de 2022, en el cual se marca la línea de ruta para la ejecución del plan de acción, en el que se registra se va a realizar seis mesas que permitan revisar los protocolos y

documentos previstos para la creación de los expedientes de los contratos de proveedores para sus fases precontractual, contractual y postcontractual

Se realiza reunión el 12 de marzo de 2023 para realizar mesa de trabajo, fruto esta se crea el formato PA04-FO-059 V3 Hoja de control - Serie documental: Contratos - Subserie: Contratos por Licitación Pública, Contratos por Selección Abreviada por Subasta Inversa, Contratos por Selección Abreviada de Menor Cuantía, Contratos por Concurso de Méritos, Contratos por Selección de Mínima Cuantía V03 del 27 de marzo de 2023.

De acuerdo a lo planteado, harían falta 5 mesas de trabajo planteadas inicialmente, además, falta el visto bueno por parte de gestión documental SAF, esta Asesoría considera que es responsabilidad directa por parte de los implicados (SDAE – SAF) en garantizar el cumplimiento de la acción propuesta.

De acuerdo a lo anterior, esta Asesoría al no sustentarse por parte de la SDAE el cierre de las acciones planteadas, **MANTIENE LA OBSERVACIÓN A ESTA SITUACIÓN.**

Responsable del plan de mejora: SDAE, SJC y SAF.

OBSERVACIÓN No. 6. INCUMPLIMIENTO DE PROCEDIMIENTO A NIVEL DEL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL IPES

Ver ANEXO 2 – Revisión documental de contratos.

Situación:

La posibilidad de que en la ejecución de los contratos se incumpla con los procedimientos de gestión documental del IPES, materializándose riesgos que se pretenden controlar con estos.

13. INCUMPLIMIENTO DE PROCEDIMIENTOS VIGENTES A NIVEL DEL SISTEMA DE GESTION INSTITUCIONAL

Se realizó una revisión de los expedientes de los contratos objeto de esta auditoría que estaban en ejecución después de la formalización del procedimiento PA05-PD-004 V2 Procedimiento de Gestión Social. Los contratos revisados incluyen:

- Contrato de obra IPES 969-2022: Reforzamiento estructural PDM Santander.

- Contrato de mantenimiento IPES 385-2023.
- Contrato de obra IPES 399-2023: Cambio de cubierta PDM Kennedy.
- Contrato de obra IPES 406-2023: Mejoramiento y mobiliario Manzana 22.

En dicha revisión se evidenció que no hay soportes de las actividades que deberían realizarse de acuerdo con el procedimiento aplicable a nivel de la Gestión Social.

Si bien es cierto que los contratos mencionados se suscribieron antes de que entrara en vigencia el procedimiento en mención, pero estaba vigente el procedimiento **PR-112 Procedimiento Gestión Social en Obra V1** y su cumplimiento estaba dentro de las obligaciones específicas del clausulado anexo de cada uno de los contratos, en el que se debe contar con un plan de trabajo social que debe ser revisado por la interventoría y supervisión del contrato para implementarlo y ejecutarlo, del cual debe haber seguimiento de la interventoría con los formatos definidos dentro del procedimiento, más aun cuando los proyectos tienen una alta complejidad social que puede afectar seriamente los contratos, tal como pasó con los contratos IPES 969-2022 Reforzamiento estructural PDM Santander y IPES 406-2023 Mejoramiento y mobiliario Manzana 22, en el que se tuvieron que ampliar plazos para su ejecución, surgieron mayores costos y se afectaron el alcance de las áreas a intervenir.

Una vez se actualizó el procedimiento es codificado PA05-PD-004 V2, el IPES debió informar a los contratistas e interventores la actualización de este y exigir su cumplimiento apenas se socializó dentro del instituto. Con la implementación de los procedimientos PR-112 V1 y PA05-PD-004 V2 se pudo posiblemente haber mitigado las afectaciones que se presentaron en los contratos y así controlar las afectaciones presentadas por situaciones sociales.

Causa:

a. Posible desconocimiento de procedimientos vigentes para el seguimiento y la gestión de contratos.

Consecuencias:

a. Afectaciones en los contratos ante la materialización de los riesgos que se pretenden controlar con la implementación de los procedimientos que se incumplen.

b. Falta de control sobre situaciones que se puedan presentar en los contratos y que eran predecibles.

c. Incumplimiento de las funciones por parte de los profesionales designados para el apoyo a la supervisión de contratos.

d. Deterioro de la imagen del IPES.

Riesgo Asociado: **RC7.** Incumplimiento de procedimiento al sistema de gestión documental.

La posibilidad de que en la ejecución de los contratos se incumpla con los procedimientos de gestión documental del IPES, materializándose riesgos que se pretenden controlar con estos.

Normatividad o Criterio:

- **PR-112 Procedimiento Gestión Social en Obra V1**
- **PA05-PD-004 V2 Procedimiento de Gestión Social**

Connotación de Observación: Administrativa

Valoración Comentarios del Auditado:

Mediante Memorando con radicado número 00110-817-2024-003239 del 20 de agosto de 2024, el Subdirector de Diseño y Análisis Estratégico (E) – William Neil Vargas Contreras - sobre las situaciones presentadas en esta primera observación, manifestó lo siguiente:

Con el contrato de obra IPES 399-2023: Cambio de cubierta PDM Kennedy.

- Se aclara, que los soportes relacionados con el procedimiento PA05-PD-004 V2 Procedimiento de Gestión Social de Obra, se han presentado en cada informe mensual denominado INFORME DE PLAN DE GESTIÓN SOCIAL, en el numeral 3. PROGRAMAS DE GESTIÓN SOCIAL representado en cada uno de sus incisos, en el numeral 4. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES y sus respectivos anexos, los cuales hacen parte integral del expediente.

  Todo el control y evidencia de las actividades se llevó a cabo de acuerdo con lo que indica el procedimiento, tales como la entrega y revisión de caracterización de los comerciantes, actas de reunión que contempla (Socialización, mesas de trabajo, comité veedor de proceso participativo, atención a comerciantes para reubicación), lista de asistencia, actas de vecindad, acta de inventario físico bienes muebles, entrega de volante de invitación, charla de prevención y denuncia VBG entre otras. Algunas comunicaciones son solicitadas por vía correo electrónico, oficio o memorando, siguiendo los lineamientos establecidos.

  El contratista de obra Construcciones C&G envió mediante correo electrónico a la interventoría CUBIKO OBRAS Y CONSULTORÍA SAS el documento PLAN DE GESTIÓN SOCIAL para el seguimiento y control de este apartado.

  Se adjunta el documento PLAN DE GESTIÓN SOCIAL- IPES 399 - 2023 Cambio de cubierta PDM Kennedy.pdf

Análisis de la ACI:

Si bien es cierto que en la réplica enviaron soportes del plan de gestión social del contrato IPES 399-23 (Cambio de cubierta Kennedy) evidenciando el cumplimiento del procedimiento PA05-PD-004 V2, en la reunión de socialización se evidenció y se presentaron los soportes del actuar de la supervisión referente al procedimiento de gestión social, tal como se muestra a continuación:

- Contrato IPES 969-2022 (Reforzamiento estructural PDM Santander): en el momento que se suscribió el contrato estaba vigente el procedimiento PR-112 GESTION SOCIAL EN OBRA V1 del 27 de diciembre de 2017, en el cual se evidencia el plan de gestión social y su seguimiento.

- Contrato de mantenimiento IPES 385-2023: considerando que la intervención de este contrato obedece a zonas comunes y no a locales, no se presentaron afectaciones sociales que impidieran el desarrollo del proyecto, sin embargo, el cumplimiento de los procedimientos PR-112 V1 y PA05-PD-004 V2 es aplicable a este tipo de contratos y no se evidenció su cumplimiento.

- Contrato de obra IPES 406-2023 (Mejoramiento y mobiliario Manzana 22): tiene fecha de inicio en enero de 2024, fecha en la que ya estaba vigente el procedimiento, no hay evidencia de la caracterización social por parte de la misional, la elaboración ni el seguimiento al plan de gestión social aplicable para este contrato.

Por lo anterior, esta Asesoría levanta la observación para los contratos IPES 969-22 y 399-23, pero **MANTIENE LA OBSERVACIÓN A ESTA SITUACIÓN** para los contratos IPES 385-23 y 406-23.

Responsable del plan de mejora: SDAE y SESEC, SGRSI.

14. DEFICIENCIAS A NIVEL DEL EXPEDIENTE DIGITAL SECOP II FRENTE AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO IPES 532-2022 ALCALÁ & ESPINOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

En la revisión del expediente digital del contrato de mantenimiento, se pudo verificar que existen falencias en los soportes de que respaldan lo pagos parciales, ya que en SECOP II no se encontraron los soportes (memorias de cálculo) que justifican la medición de las actividades facturadas de los pagos 1 al 4.

Causa:

a. Incumplimiento de las funciones del profesional de apoyo a la supervisión al no estar pendiente de cargar la totalidad de la información de contrato que se requiere en SECOP II en los tiempos requeridos.

Consecuencia:

a. Investigaciones por entes de control externos al no contar con toda la información que soporten los avances del desarrollo de los contratos en SECOP II.

Riesgo Asociado: **RC7.** Incumplimiento de procedimiento al sistema de gestión documental.

La posibilidad de que en la ejecución de los contratos se incumpla con los procedimientos de gestión documental del IPES, materializándose riesgos que se pretenden controlar con estos.

Normatividad o Criterio:

- **Decreto 1082 de 2015 del Departamento Nacional de Planeación.**
  - Artículo 2.2.1.1.1.7.1. Publicidad en el SECOP. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación. Los documentos de las operaciones que se realicen en bolsa de productos no tienen que ser publicados en el SECOP.

- **Gestión contractual para Entidades Estatales – SECOP II – Colombia Compra Eficiente**

Connotación de Observación: Administrativa.

Valoración Comentarios del Auditado: No hubo réplica.

Análisis de la ACI: **N/A.**

Responsable del plan de mejora: SDAE.

9. PLAN DE MEJORAMIENTO

Las Subdirecciones de *Diseño y Análisis Estratégico SDAE, Emprendimiento Servicios Empresariales y Comercialización SESEC, Gestión de Redes Sociales e Informalidad*

SGRSI, Jurídica y de Contratación SJC y la Administrativa y Financiera SAF, como responsables de los procesos y los llamados de acuerdo a su rol de definir actividades dirigidas a subsanar la situaciones encontradas, lo que hace que sean los llamados a suscribir un Plan de Mejoramiento con las acciones a seguir en cada una de las situaciones presentadas, en cual se debe enviar a esta Asesoría dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes al recibo del Informe de final de auditoria.

La Asesoría de Control Interno realizará seguimiento al cumplimiento del Plan de Mejoramiento con el fin de asegurar que hayan sido tomadas las acciones definidas por el auditado y corregidos los hallazgos u observaciones.

A continuación, se relacionan las situaciones con los responsables que se consideran por parte de esta Asesoría son los llamados a suscribir el plan de mejoramiento, teniendo en cuenta que una situación puede tener más de un área como responsable, es decir que cada una de las mismas de ser necesario tendrá la responsabilidad de suscribir acciones de acuerdo con su competencia para lograr subsanar la situación encontrada, por otra parte es de aclarar que ya a nivel del ejercicio :

Tabla 6. *Relación de observaciones y responsables suscripción plan de mejoramiento*

N° Situación	OBSERVACIÓN	CONSTRUCCIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO				
		SDAE	SJC	SESEC	SGRSI	SAF
1	Deficiencias en el seguimiento de contrato de consultoría IPES 523-22: Estudios, diseños y licencia de construcción de las PDM 7 de Agosto, Trinidad Galán, Carmen y San Carlos. (Meta 1)	X				
2	Falta de gestión y de decisión oportuna por parte del IPES frente a la situación real del contrato de obra IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. (Meta 2).	X	X	X		
3	Falta de Gestión frente al desarrollo del contrato de obra IPES 806-22: Reforzamiento estructural PDM Fontibón. (Meta 2)	X	X	X		
4	Falta de planeación a nivel de las condiciones del espacio para el desarrollo de la obra de mejoramiento, suministro e instalación de mobiliario Manzana 22 afectando alcance del contrato inicial	X			X	
5	Demoras en los contratos de obra IPES 556-22, 806-22 y 969-22, causadas posiblemente por inconsistencias de diseños de reforzamiento estructural, producto del contrato de consultoría 1182-20. (Metas 1 y 2 del proyecto 7548)	X				
6	Falta de seguimiento por parte del IPES al cumplimiento de las especificaciones de actividades entregadas en el contrato de mantenimiento IPES 385-23, donde la interventoría certifica su ejecución.	X				

N° Situación	OBSERVACIÓN	CONSTRUCCIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO				
		SDAE	SJC	SESEC	SGRSI	SAF
7	Mayores costos a los definidos inicialmente en el contrato de obra IPES 969-22: Reforzamiento estructural PDM Santander. (Meta 2 del proyecto 7548)	X				
8	Ejecución de actividades no contempladas inicialmente y que eran predecibles en el contrato de obra IPES 556-22: Reforzamiento estructural PDM Restrepo. (Meta 2 Proyecto 7548)	X		X		
9	Ejecución de actividades no contempladas inicialmente y que eran predecibles en el contrato de obra IPES 399-23: Cambio de cubierta PDM Kennedy.	Se sustenta situación a nivel del replica por parte de la SDAE, para lo cual se retira la situación del listado de situaciones a nivel del Informe.				
10	Mal estado de la infraestructura de la PDM Las Cruces	X		X		
11	Planes de mejoramiento sin terminarse auditorías Contraloría 2020-2024	X				
12	Planes de mejoramiento sin completarse auditoría interna a proyecto 7548 2022	X	X			X
13	Incumplimiento de procedimientos vigentes (Procedimiento Gestión Social –Contrato de mantenimiento 2023 y Pto Comercial Manzana 22)	X		X	X	
14	Deficiencias a nivel del expediente digital SECOP II frente al contrato de mantenimiento IPES 532-2022 Alcalá & Espinoza Diseño y Construcción Ltda.	X				
TOTALES		**13**	**3**	**5**	**2**	**1**

Nota: La anterior asignación podrá ser susceptible de cambio durante el correspondiente ejercicio de suscripción del plan de mejoramiento.

Relación de Tablas en el documento

Tabla 1. Relación de hallazgos de auditorías de la Contraloría de Bogotá entre 2020 y 2024 al proyecto 7548 Página. 6

Tabla 2. Planes de hallazgos y planes de acción auditoría ACI al proyecto 7548 año 2022 Página. 12

Tabla 3. Observaciones por contrato, PDM, hallazgo y procedimiento revisados Página. 20

Tabla 4. Observaciones con su posible incidencia. Página. 22

Tabla 5. Réplicas realizadas al informe preliminar. Página. 23

Tabla 6. Relación de observaciones y responsables suscripción plan de mejoramiento Pagina. 57

10. ANEXOS

Anexo 1. Mapas de calor.

Anexo 2. Revisión documental de contratos.

Anexo 3. Informe de visitas.