



Proceso: Gestión Vivienda y Urbanismo/Mejoramientos de Vivienda Origen del plan de mejoramiento: Auditoría Interna OCI Fecha de Suscripción: 29/02/24

-Infraestructura

Nº	RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
						EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
1	Hallazgo No 1: Contrato de obra No 014 del 2022 Falta de planeación para la elaboración del presupuesto y estudios previos En el análisis integral del expediente contractual se observan imprecisiones en el proceso en la elaboración de los estudios previos, toda vez que no cumplen con lo descrito en el manual de contratación que en su artículo 4.2, definen los estudios previos como: " Está constituido por el conjunto de soportes para todos los procesos de contratación en los que cualquier proponente puede valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la empresa. Los estudios previos reflejan el análisis realizado por la gerencia y/o las distintas áreas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural -EDOS- ,para determinar la necesidad del bien o servicio en congruencia con el plan de desarrollo Municipal y/o el	En los estudios previos y pliegos de condiciones se registró la cantidad de mejoramientos a ejecutar y el monto por mejoramiento de vivienda urbano y rural, y no se tuvo en cuenta las necesidades de cada una de las viviendas sino se globalizo ya que inicialmente se pactó mejoras saneamiento básico (baño – cocina) y piso, seguidamente y de acuerdo a la ola invernal suscitada en el año 2022 se determinó	En el Área Técnica se hará la revisión de los contratos de mejoramiento de vivienda con el propósito de incluir la cantidad de beneficiarios y el cuadro de la oferta económica presentada por el proponente y aprobada por la Empresa; con el fin de dar claridad sobre la cantidad de subsidios a ejecutar, especificando las mejoras a desarrollar por predio, cabe destacar que el	Abril 30 de 2024 y/o cada que se requiera legalizar los contratos de obra con beneficiarios.	Subgerencia Técnica EDOS // Técnico Operativo EDOS				

PROCESO: Control y Evaluación
DOCUMENTO: Plan de Mejoramiento
FECHA: 10/11/2022
VERSIÓN: 2.0



RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN		RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
Nº	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
						EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
	Plan Estratégico, el presupuesto y el plan anual de adquisiciones, así como la conveniencia y oportunidad o cuando se trate de procesos especiales se requerirá de un documento técnico soporte para realizar la contratación" y para el contrato objeto de auditoría se evidencia una mala planeación del proceso para la adjudicación del contrato para el mejoramiento de 124 viviendas, sin el registro total de las necesidades para las viviendas, se encontraron sobre costos por parte del supervisor del contrato sin una justificación técnica para el incremento de los mismos, que dieron lugar a una pactacion de precios para solucionar la situación detectada	intervención de cubiertas y por ende, que no estaba pactado en los estudios previos; por tal motivo se determinó la pactacion de precios	contrato # 04 de 2022 determino una preconstruccion que debía realizar el mismo contratista para evidenciar las necesidades prioritarias; igualmente ratificar y oficializar en dicho estudios los precios unitarios con los cuales se van a ejecutar las obras.						
2	Hallazgo 2. Falta documentos soporte AU En el desglose del AU se evidencia el pago de la bodega por un costo total de Nueve Millones de pesos (\$ 9.000.000), el pago de una oficina por el costo total del Seis Millones de pesos (\$ 6.000.000), al igual que el pago del personal profesional de dos inspectores de obra por el costo total	Dentro del desarrollo de la ejecución de las obras, se pudo observar la bodega para el centro de acopio materiales y la oficina donde se	Para los nuevos contratos de mejoramientos de vivienda se solicitará evidencias físicas (recibos, pagos, facturas etc. etc.) con registro	Marzo - diciembre de 2024 y/o cada se requiera legalizar los contratos de obra con beneficiarios.	Subgerencia Técnica EDOS // Técnico Operativo EDOS				

PROCESO: Control y Evaluación
DOCUMENTO: Plan de Mejoramiento
FECHA: 10/11/2022
VERSIÓN: 2.0



RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
Nº	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN				EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
	de Doce Millones de pesos (\$ 12.000.000), no encontrando ningún tipo de evidencia de los presentes pagos pertinentes, ni documentos de los profesionales relacionados para el presente pago.	encontraba el personal profesional encargado de la ejecución de los mejoramientos y a su vez el sitio de encuentro para comités técnicos de obra, es de renombrar que la camioneta incluida dentro del análisis del A.U otros gastos; corresponde al medio de transporte del personal a cargo de la ejecución de las obras, mano de obra calificada (ingeniero residente, inspector de obra, asesor en seguridad industrial, trabajadora social	fotográfico de los insumos utilizados para desarrollar las actividades expuestas dentro de la ejecución de las obras a intervenir y/o el proyecto en general					



RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN		RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
Nº	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
						EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
		etc....) y no hace parte de los costos directos ni específica que es para transporte de materiales o insumos							
3	Hallazgo No. 3. Incumplimiento de las obligaciones por parte de EDOS. No se elabora la retención de garantía del 10% en ninguna acta parcial aclarando que se encuentra registrado en el proceso de estudios previos y en el punto numero 5 donde se informa las formas de pago y demás retenciones y deducciones pertinentes, lo cual cumple como garantía de posibles responsabilidades por defectos, desconociendo la razón y motivo para no efectuar la retención del 10% del valor de cada acta parcial, tampoco se encuentra el registro del plan de salud y seguridad en el trabajo con los registros fotográficos y actas de capacitación teniendo presente el pago del asesor en salud y seguridad en el trabajo el cual es de tiempo completo por un valor total de Nueve	no se elaboró la retención de garantía del 10% en ninguna acta parcial y aunque en los estudios previos se habla de la rete garantía del 10% en la minuta del contrato no lo especifica, debido a eso no se hizo el respetivo procedimiento, también se registró el plan de salud y seguridad en el trabajo , pero no se evidencio con registro fotográfico, en los estudios	Programar reunión Área técnica con el fin de independizar los procedimientos y poder Concatenar con el Area Jurídica de la Empresa el desarrollo de las cláusulas del contrato de obra y sus diferentes componentes, por ejemplo, las condiciones de los pagos de anticipo y las consideraciones jurídica realizadas	Abril 30 de 2024	Subgerencia Técnica EDOS // Técnico Operativo EDOS// Área Jurídica EDOS				

DOCUMENTO: Plan de Mejoramiento

FECHA: 10/11/2022

VERSIÓN: 2.0



RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN		RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
Nº	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
						EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIEN TO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
	Millones de pesos (\$ 9.000.000), no se encuentran las hojas de vida en formato público del personal profesional.	previos y en la calificación se solicito y reviso las hojas de vida de cada uno de los profesionales adscritos a este proyecto en su ejecución, no quedo evidenciado en el desarrollo del proyecto.	en la etapa precontractual con el fin de corroborar las circunstancias iniciales con la minuta del contrato para su ejecución.						
4	Hallazgo No 4. Incumplimiento de la norma técnica NTC 6047 de 2013. En el proceso de revista física y ocular para el cumplimiento de las normas técnicas de construcción y la NTC 6047 del 2013 para la accesibilidad y atención de la comunidad, se ubican incumplimientos en muchas áreas de las instalaciones de la empresa de desarrollo urbano y rural de Dosquebradas - EDOS, elaborándose la descripción y el registro de los hallazgos acorde del cumplimiento de la norma técnica, específicamente en los numerales	Debido a la antigüedad de la vivienda y sus procesos constructivos de la época, la sede donde se encuentra ubicada la empresa no cumple con las normas técnicas de construcción y la NTC 6047 DE 2013	Teniendo en cuenta los informes antes mencionados y la necesidad de prestar un mejor servicio, la empresa debe destinar uno de sus lotes para la construcción de la nueva sede de la entidad. Igualmente ya existe un proyecto	Diciembre 30 de 2026	Gerencia General // Área Jurídica EDOS Subgerencias Técnica y administrativa EDOS // Profesionales Universitario// Técnico Operativo y Administrativo DOS//				

PROCESO: Control y Evaluación
DOCUMENTO: Plan de Mejoramiento
FECHA: 10/11/2022
VERSIÓN: 2.0



N°	RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
		CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
						EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
	6,7, 7-16, 7-34, 15,16,21-1,22,45 para las instalaciones del EDOS la cual no cumple de forma detallada para el servicio de atención, se presenta como observación solicitud de una evaluación estructural más detallada.		de vivienda en el cual existe la posibilidad de construcción de la nueva sede de la empresa con predominio a mediano plazo (2025 -26)						
5	Recomendación No. 1. La oficina de control interno se permite presentar una recomendación general para mejorar los procesos de contratación para la ejecución de los mejoramientos, en la elaboración de los estudios previos, que deben contener las necesidades de carácter contractual para la realización de las actividades de obra civil solicitadas, identificando primordialmente el total de las viviendas para la aplicación de los subsidios de mejoramiento, al igual que exista un mayor control para el registro de los pagos de anticipo y la rete garantía e informar al área contable	Específicamente este contrato tenía una preconstrucción para poder identificar las necesidades de los beneficiarios, con el fin de alinear el listado final de los favorecidos aptos para las mejoras, con el anticipo y la rete garantía se tomó en cuenta la minuta del contrato y no se referencio los estudios previos; cabe destacar que en las actas de pago parciales y final se	Se instalará un comité jurídico, administrativo, financiero y técnico con el fin de evaluar los procesos internos de cada una de las áreas, en pro de mejorar todas y cada una de las recomendaciones de la auditoria.	Marzo - diciembre de 2024 y/o cada que se requiera legalizar los contratos de obra con beneficiarios.					

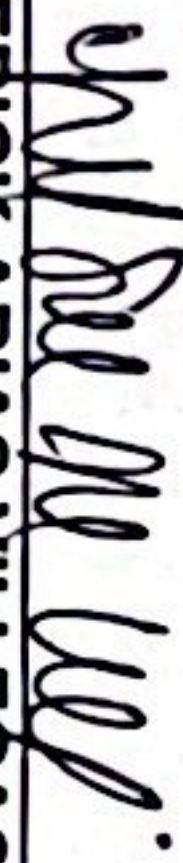


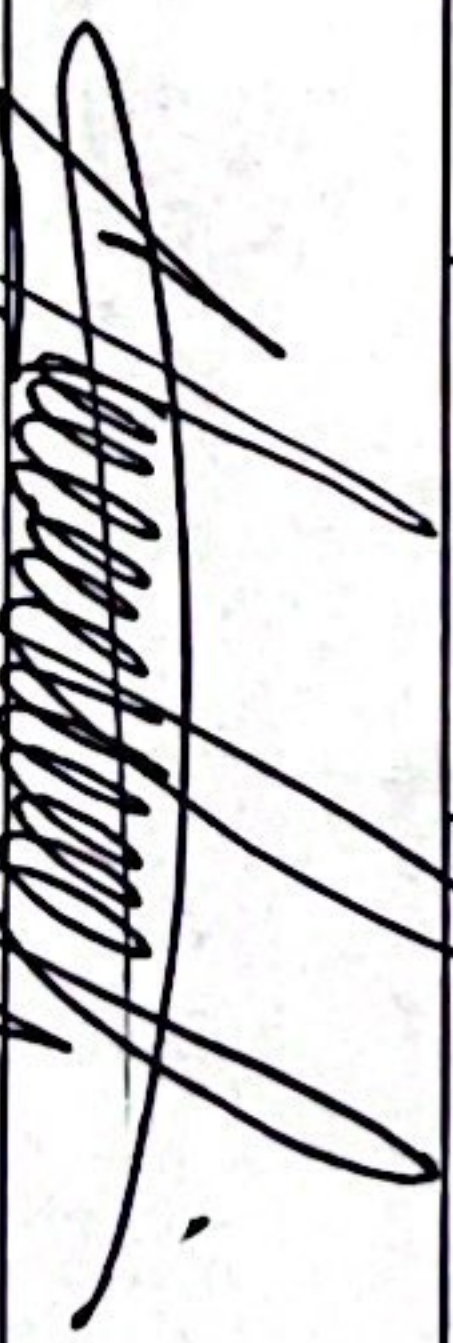
Nº	RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO			SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)				
	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
		informa los pormenores de dichos pagos				EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?
6	Recomendación No 2 Si bien el proceso de supervisión de obra de mejoramientos se puede cumplir desde la experticia de la Subgerencia Técnica, la oficina Asesora de Control interno, sugiere que al momento de delegar la supervisión de este tipo de contratos se tenga en cuenta que esta implica el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, por lo cual se hace necesario contar con personal de apoyo competente y pertinente para ejecutar la supervisión delegada.	Teniendo en cuenta la importancia de este tipo de proyectos de mejoramientos de vivienda, se debe concertar la supervisión general de la empresa con todo el personal adscrito a la entidad y a su vez con un personal de apoyo idóneo y comprometido con este tipo de proyectos técnico-sociales de servicio a la comunidad	Se instalará un comité jurídico, administrativo, financiero y técnico con el fin de evaluar la forma de contratación teniendo en cuenta el monto y/o valor del contrato para así poder determinar si requiere una auditoría externa o en su defecto realizar dicha interventoría o supervisión teniendo en cuenta	Marzo - Diciembre de 2024 y/o cada se requiera legalizar los contratos de obra con beneficiarios					

PROCESO: Control y Evaluación
DOCUMENTO: Plan de Mejoramiento
FECHA: 10/11/2022
VERSIÓN: 2.0



RESPONSABLE DE IDENTIFICAR HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	RESPONSABLE DE MEJORAMIENTO				SEGUIMIENTO (LIDER DEL PROCESO)			
	CAUSA (s)	ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	PLAZO	RESPONSABLE	EFICACIA		CAMBIOS	
Nº	HALLAZGO / NC / OBSERVACIÓN	personal idóneo y capacitado para tal fin. Así mismo evaluar los procesos internos de cada una de las áreas, en pro de mejorar los procedimientos para si poder cumplir con los requerimientos necesarios para llevar a cabo dichos procesos.			EVIDENCIA DE LA ACCION Y % DE CUMPLIMIENTO	FECHA	¿Amerita actualizar mapa de riesgos?	¿Amerita realizar cambios en el MIPG?


Elaboro: YUL ERICK ARIAS VILLEGAS
Cargo: TECNICO OPERATIVO EDOS


Revisó:
Cargo:


Aprobó: CÉSAR AUGUSTO GALLEGO ARBELAEZ
Cargo: SUGERENTE TECNICO EDOS -

Powered by CamScanner