

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 1 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

Fecha	Junio 01 de 2022
Objetivo de la Auditoría	Verificar la aplicación de los procesos y normas vigentes inherentes al proceso gestión Jurídica (contratación)
Alcance de la Auditoría	La auditoría cubre la revisión y verificación de la información y soportes de los expedientes contractuales de enero a abril de 2022
Cliente de la Auditoría	Gerencia, Asesora Jurídica, Directora Administrativa y Financiera
Auditor Líder	Jorge Mario Agudelo Giraldo
Equipo auditor	Jorge Mario Agudelo Giraldo
Criterios de la Auditoría	Para llevar a cabo la auditoria se realizan las siguientes actividades: Se solicitó inicialmente el listado de la contratación celebrada en la vigencia 2022 y se requirieron todos los contratos suscritos por la entidad, evaluando desde la parte precontractual en lo que tiene que ver con la planeación y manejo adecuado de los procesos y procedimientos establecidos, hasta la ejecución contractual que contempla las evidencias de los informes quincenales que presentaron los contratistas en los cuatro meses transcurridos del año (enero a abril). En razón a que en los seguimientos mensuales que realiza la oficina asesora de Control Interno se verifica la publicación en el Secop y SIA Observa, presentando informe a la Gerencia con las observaciones y recomendaciones pertinentes, en la presente auditoria no fue necesario revisar este proceso.
Conclusiones de la Auditoría	El asesor de control interno solicito al contratista encargado del archivo de la Empresa de Fomento de Vivienda-Fomvivienda, Sebastián Ospina Marín enlace para la entrega de las carpetas y expedientes de los contratos que se están ejecutando de la vigencia 2022, los expedientes de la contratación suscrita en la presente vigencia por parte de Fomvivienda, para la verificación de la información requerida de la Auditoría Especial a la Contratación vigencia 2022 (27 contratos) y dos vigentes del 2021, como se acordó en Acta de avance del 06 de abril de 2022.

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 2 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	A continuación se relacionan las diferentes inconsistencias y observaciones detectadas en cada uno de los contratos verificados: 1. Contrato 001-2022 - Cristian Mauricio Lujan Molina. Se reporta como evidencia la elaboración de su propio contrato (001-2022), lo cual no es lógico ni correcto. En el Informe de Ejecución Contractual del 16 de febrero al 28 de febrero de 2022. Obligación específica 1. "Realizar revisión de las respuestas de las diferentes peticiones, quejas y recursos presentados ante la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia", se colocó N/A en la columna: Productos Generados Ubicados en.... y como se registraron varias actividades se debió colocar el documento o archivo donde reposan las evidencias. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. En la Aceptación de Oferta no se informa al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato, ni se observa notificación de la designación de supervisor. 2. Contrato 002-2022 - Jhonier Fernando Serrato Ramírez. En el Informe de Ejecución del 16 al 28 de febrero de 2022, Obligación 1 relaciona la elaboración de comprobantes de órdenes de pago del 1 al 15 de febrero y debe ser del 16 al 28 de febrero de 2022, igual en la No. 17 del mismo periodo. En los Informes de Ejecución del 1 al 15 de marzo y 16 al 31 de marzo de 2022, obligación 19 se registra que se presenta planilla de pago del mes de diciembre de 2021 No. 9432341575 y es del mes de febrero de 2022. Obligación 8 "Apoyar la generación de manuales de procedimientos en el manejo contable de las cuentas más representativas.....", se registra "Respecto a esta obligación no se desarrollaron actividades" en los cinco informes verificados. Igual sucede con la Obligación 11 "Apoyar el ajuste de los inventarios. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. 3. Contrato 003-2022 - Andrés Felipe Murillo Romero. En el Informe de Ejecución Contractual del 13 de enero al 31 de enero de-2022, se registró fecha de presentación el 02 de enero de 2022 y debe ser 01 de febrero de 2022. En las Obligaciones 5 y 8, las evidencias registradas en Actividades Desarrolladas no corresponden. 5. "Durante este periodo no se llevaron tareas relacionadas a la estrategia de Gobierno Digital y/o Gobierno en Línea." 8. Durante este periodo no se recibieron actividades o propuestas del sector
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 3 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	TIC para ser canalizadas.". En todos los informes se registra Obligación 11 y no está en la minuta del contrato. En los Informes de Ejecución del 16 al 28 de febrero y 01 al 15 de marzo de 2022, en las obligaciones 3 y 4, se registran las mismas actividades desarrolladas "Durante este periodo de tiempo se asistió a capacitación manejo de plataforma Casa Digna y apoyo en la configuración de equipos....." En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. 4. Contrato 004-2022 - Sebastián Ospina Marín. En el Estudio del Sector y de Mercado, numeral 1. Análisis de Mercado, 1.1. Aspectos Generales, hace referencia a Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y es un Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión. En la Invitación. Numeral 3. Características del Contrato. 3.3. Valor y forma de pago, registran el valor en letras de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE y en números (\$4.800.000). Las obligaciones 16 y 17 son iguales. Las actividades realizadas son muy generales (No. consultas documentales, carpetas facilitadas, capacitaciones realizadas, carpetas clasificadas, organizadas. La Obligación 8. "Prestar apoyo en la digitalización del archivo de gestión y en el archivo central de la Empresa. (No se cumple). En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. Acredita una experiencia diferente a la de la Hoja de Vida, según certificado de la Institución Educativa Ciudad Dorada. Trabajo desde el 10 de julio de 2020 al 10 de febrero de 2021, con un tiempo estimado de 6 meses y son 7, y en la Hoja de Vida de la Función Pública se relaciona fecha de ingreso: 10 de agosto de 2020, fecha de retiro: 04 de enero de 2021. La experiencia de Fomvivienda que relaciona en la Hoja de Vida (Fecha de ingreso: 24 de mayo de 2021, fecha de retiro: 04 de enero de 2021), no se certifica. 5. Contrato 005-2022 - Anlly Katherine Yagive Díaz. Las actividades desarrolladas no permiten cuantificar lo realizado. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda.
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 4 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	6. Contrato 006-2022 - Shirley Sánchez Yepes. La Obligación 4 "Acoger las instrucciones impartidas por el Asesor de la Oficina Jurídica de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia" está mal redactada y no permite evidenciar las actividades desarrolladas. En el Certificado del Supervisor y/o Interventor para pago de contratistas del 16 al 28 de febrero de 2022, se relaciona la planilla de pago de seguridad social correspondiente al periodo enero 01 al 31 de enero de 2022 con el número 56777171 y en el Informe de Ejecución el número 1326950610. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. 7. Contrato 007-2022 - Edwin Javier Lerma Carvajal. No se registran las fechas de las evidencias que se detallan en las actividades desarrolladas en las obligaciones específicas del contrato. 8. Contrato 008-2022 - Héctor Hurtado Quintero. Las obligaciones específicas no permiten realizar la trazabilidad de las actividades desarrolladas en cada periodo, ni evidenciar lo ejecutado en la mayoría de los casos. En el Informe de Ejecución del periodo 16 al 31 de marzo de 2022, obligación 17. "Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del contrato", registra como actividades desarrolladas: Se entrega informe del periodo comprendido del 01 al 15 de marzo de 2022, y es 16 al 31 de marzo de 2022. 9. Contrato 009-2022 - Anderson Martínez Castillo. En los Estudios Previos, numeral 4. "Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad de selección", hacen referencia a un contrato de apoyo a la gestión y es de servicios profesionales. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda, en el numeral 3. Análisis de la Oferta, en el último párrafo a folio 10, se relaciona que se requiere de un profesional que cuenta con título en derecho, y por el objeto del contrato y obligaciones específicas la necesidad es de otra profesión. En los Informes de Ejecución del 19 al 31 de enero, 01 al 15 de febrero, 16 al 28 de febrero, 01 al 15 de marzo y 16 al 31 de marzo de 2022. Obligación 17 registra una actividad desarrollada que no corresponde, igualmente registra periodo comprendido del 01 al 15 de noviembre de 2021 en el primer informe. En el Certificado del Supervisor y/o Interventor para pagos de contratistas del 01 al 15 de febrero, registra el periodo 19 al 31 de enero de 2022.
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 5 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	En el Informe de Ejecución del 01 al 15 de febrero de 2022. Obligación 14. "Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del contrato", registra como actividades desarrolladas del periodo comprendido entre el 01 y 31 de febrero de 2021 y debe ser del 01 al 15 de febrero de 2022. Se observan obligaciones que informan: "Durante este periodo no se realizó esta actividad", se recomienda unificarlas en próximos contratos. Igualmente asignar la supervisión conjunta con la Directora Administrativa, ya que 5 de 10 obligaciones son del tema de planeación. 10. Contrato 010-2022 - Diana Cristina González González. En los Estudios Previos, numeral 4. "Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad de selección", hacen referencia a un contrato de prestación de servicios profesionales y es de apoyo a la gestión. Igual sucede con el numeral 6. Garantías. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. Las obligaciones específicas Nos. 7 y 11 se deben diligenciar como actividades desarrolladas, se registra "Durante este periodo no se ha ejecutado esta actividad". En los Informes de Ejecución Contractual del 01 al 15 de febrero de 2022 y 16 al 28 de febrero de 2022 se registran en los pagos de seguridad social del mes de enero de 2022 (Pensión: \$64.000, Salud: \$50.000 y ARL: \$2.100, para un valor total de \$158.400) y el pago es de \$116.100. En el Informe de Ejecución Contractual y en el Certificado del Supervisor y/o Interventor para pago de contratistas del 01 al 15 de marzo de 2022, se registra como saldo restante \$3.626.650 y debe ser \$3.360.000. Igual sucede con el informe del 16 al 31 de marzo de 2022, el saldo esta errado, se registra \$2.826. 650 y debe ser \$2.560.000. Las actividades desarrolladas en las obligaciones Nos. 1 al 5 son muy generales y no permiten evidenciar la trazabilidad de lo realizado. En el Informe de Ejecución Contractual del 19 al 31 de enero de 2022, obligación 13, registra como actividad desarrollada el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social del mes de diciembre de 2022 y es 2021.
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 6 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	Se observan dos certificaciones laborales de la ESE Hospital Sagrado Corazón de Jesús del municipio de Quimbaya, la primera a folio 31 expedida el 06 de diciembre de 2021, donde certifican que laboro como auxiliar administrativo desde el 08 de enero de 2020 hasta el 08 de julio de 2020 y otra con fecha 03 de diciembre de 2021 a folio 32 (Fecha de Inicio: 08/01/2020, Fecha Final: 17/02/2020), en la cual describen las actividades realizadas (No es clara la experiencia certificada). 11. Contrato 011-2022 - Santiago Padilla Castillo. En el Estudio del Sector- análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. La Carta de Presentación de la Oferta- Invitación Directa no tiene fecha. Acredita una experiencia diferente a la exigida con relación al objeto del contrato. En el Certificado del Supervisor y/o Interventor para pago de contratistas del 19 al 30 de enero de 2022, registra un pago de \$1.333.333 y debe ser de \$640.000. En la obligación 7, en todos los informes de ejecución contractual relaciona como actividades desarrolladas "Se realizaron resoluciones del área administrativa y financiera del mes inmediatamente anterior, pero no las describe. En la Obligación 11. "Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del contrato", Informes del 19 al 30 de enero de 2022 y 01 al 15 de febrero de 2022, registra como actividades desarrolladas "Cuando se termine el objeto contractual" y debe ser del respectivo periodo reportado. 12. Contrato 012-2022 - Soluciones Inteligentes y Asesorías en Sistemas S.A.S. Se observan dos pagos: El primero según Comprobante de Egreso No. 0073 del 22 de febrero de 2022 (Aprobado por Santiago Padilla Castillo) y Orden de Pago No. 0016 del 01 de febrero de 2022, sin la firma de la Gerente. Certificación Recibida a Satisfacción del 01 de febrero de 2022 por el mes de enero de 2022, según factura de la misma fecha por valor de \$604.909. Un segundo pago por valor total de \$604.909, según Comprobante de Egreso No. 00207 del 22 de abril de 2022, Orden de Pago No. 0181 del 30 de marzo de 2022, Certificado Recibido a Satisfacción del 31 de marzo de 2022 expedido por la Directora Administrativa y Financiera, factura electrónica de venta del 31 de marzo de 2022 con sus soportes y dos oficios con relación de actividades automatización proceso financiero "PUBLI FINANZAS" desde el 24 al 31 de enero y 01 al 31 de marzo de 2022. Es de anotar que la minuta del contrato, en su cláusula Tercera establece
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 7 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	".....suma que la Empresa cancelara al contratista mediante pagos mensuales, para lo cual el contratista deberá anexar la siguiente documentación....., al igual como lo establece en los Estudios Previos e Invitación. 13. Contrato 013-2022 - Milady Alejandra Atehortua Arias. En el Informe de Ejecución Contractual del 01 al 15 de abril de 2022, se describe en las actividades desarrolladas de la Obligación 17 "Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del contrato",del periodo comprendido del 16 al 31 de marzo de 2022. En siete (7) obligaciones Nos. 1, 2, 6, 7, 8,10 y 12, no se ejecuta ninguna actividad en los seis (6) informes de Ejecución Contractual verificados (20 al 31 de enero, 01 al 15 y 16 al 28 de febrero, 01 al 15 y 16 al 31 de marzo, 01 al 15 de abril de 2022). En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. En el Estudio del Sector. 3. Análisis de la Oferta, último párrafo a folio 11, se describe "Para el caso de la presente contratación se requiere de un profesional que cuente con título derecho en una institución de educación superior.....". No se evidencian certificados laborales que acrediten la experiencia relacionada con el objeto del contrato, solo están relacionados en la Hoja de Vida de la Función Pública, es decir no se logra acreditar la experiencia requerida con los soportes aportados. 14. Contrato 014-2022 - Juan David Hincapié Ramírez. En el Estudio de Sector y de Mercado, numeral 3. Análisis de la Oferta, en el último párrafo se relaciona "Para el caso de la presente contratación se requiere de un profesional que cuente con título derecho en una institución de educación superior legalmente constituida y con mínimo 2 años de experiencia en la ejecución de contratos con el objeto de la presente necesidad" y se trata de una necesidad de contratación de un ingeniero de sistemas. En la Invitación, Anexo 1 Condiciones de Contratación. 1. Requisitos Generales del Oferente: 1.4. Acreditar una experiencia mayor a seis (6) meses con relación al objeto y/o obligaciones contractuales", mientras que en el Estudio de Sector establece.....y con mínimo 2 años de experiencia en la ejecución de contratos con el objeto de la presente necesidad.
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 8 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	Las obligaciones Nos. 13 y 15 están repetidas "Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del contrato y evidenciando las actividades realizadas". Igual sucede con las obligaciones Nos. 14 y 16 "Mantenimiento físico a los equipos de cómputo". No se evidencia el cumplimiento total de obligaciones, en dos (2) obligaciones Nos. 12 y 14, no se ejecuta ninguna actividad en los seis (6) informes de Ejecución Contractual verificados (20 al 31 de enero, 01 al 15 y 16 al 28 de febrero, 01 al 15 y 16 al 31 de marzo, 01 al 15 de abril de 2022). En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. 15. Contrato 015-2022 - Seven Soluciones Informáticas S.A.S. No se observan pagos, ni Informes de Ejecución Contractual. El contrato establece tres pagos trimestrales, tiene Acta de Inicio del 24 de enero de 2022. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. 16. Contrato 016-2022 - Enlaces Judiciales. Se observa Certificación Recibido a Satisfacción del 02 de febrero de 2022 por el mes de enero de 2022, según factura de la misma fecha por valor de: \$75.000 y Acta de Servicio Prestado del 04 de febrero de 2022 por los servicios prestados en el periodo comprendido en el mes de enero de 2022. El contrato establece pagos parciales mes vencido....., tiene Acta de Inicio del 24 de enero de 2022, Comprobante de Egreso No. 0074 del 22 de febrero de 2022 (Aprobado por Santiago Padilla Castillo) y Orden de Pago No. 0031 del 02 de febrero de 2022, sin la firma de la Gerente. Se observan dos Actas de Servicio Prestado con fechas 30 de marzo y 02 de mayo de 2022, donde la abogada y supervisora del contrato por parte de Fomvivienda recibe a satisfacción el servicio de información de estados judiciales para monitorear los movimientos de los proceso, prestados durante los periodos comprendidos en los meses de febrero y marzo de 2022, pero no se observan los demás soportes para los pagos respectivos. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda.
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 9 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	17. Contrato 017-2022 - Marco Aurelio Palacio Ossa. En los siguientes documentos se presenta inconsistencia en la forma de pago: Estudios Previos, numeral 3. Identificación de Contrato a Celebrar, 3.3. Valor y forma de pago: "El valor total del contrato asciende a la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$12.000.000), suma que la Entidad pagara a el contratista mediante pagos parciales de la siguiente manera:.....y un último pago por valor de UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.300.000) correspondiente del 1 de mayo al 23 de mayo....." Estudio del Sector y de Mercado, 2. Análisis de la Demanda. Forma de Pago. Invitación. 3. Características del contrato. 3.3. Valor y forma de pago. Anexo 1 Condiciones de Contratación. 5. Condiciones Generales del Contrato. 5.9. Forma de Pago. Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 014 del 24 de enero de 2022. Clausula TERCERA. Valor del Contrato, Forma Pago. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. En el Estudio de Sector y de Mercado, numeral 3. Análisis de la Oferta, en el último párrafo se relaciona "Para el caso de la presente contratación se requiere de un profesional que cuente con título derecho en una institución de educación superior legalmente constituida y con mínimo 2 años de experiencia en la ejecución de contratos con el objeto de la presente necesidad" y se trata de una necesidad de contratación de un ingeniero. En la Invitación, Anexo 1 Condiciones de Contratación. 1. Requisitos Generales del Oferente: 1.4. Acreditar una experiencia de mínimo un (1) año con relación al objeto y/o obligaciones contractuales", mientras que en el Estudio de Sector establece.....y con mínimo 2 años de experiencia en la ejecución de contratos con el objeto de la presente necesidad. En todos los Informes de Ejecución Contractual, la obligación específica No. 9 y la obligación general No. 1 son repetidas y detallan las mismas actividades desarrolladas. En los Informes de Ejecución Contractual del 24 al 30 de enero, 01 al 15 de febrero, 16 al 28 de febrero, obligación 3. "Prestar apoyo técnico en la supervisión del proyecto Parque Residencial del Café.....", se registran actividades desarrolladas: 1. Visita técnica del día 29 de noviembre del 2021", Visita técnica del día 11 de febrero del 2021, Visita técnica del día 25 de febrero del 2021, 5. Informe de avance de obra de enero de 2021.
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 10 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	En los Certificados del Supervisor y/o Interventor para pago de Contratistas de los periodos 24 al 30 de enero, 01 al 15 de febrero, 16 al 28 de febrero de 2022 se colocó 30/01/2021 y periodo a pagar 01 al 30 de enero de 2022, 15/02/2021, 28/02/2021. En el Informe de Ejecución Contractual del 01 al 15 de febrero de 2022 se registró Acta No. 1 y debe ser No. 2. En la Autorización Descuento de Estampillas de los periodos 01 al 15 de febrero, 16 al 28 de febrero de 2022, coloco fecha 15/02/2021 y 28/02/2021 respectivamente. No se evidencia el cumplimiento total de obligaciones, la obligación específica No. 7 y general 8 no presentan actividades. 18. Contrato 018-2022 - Diego Esteban Torres Giraldo. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. En el Estudio de Sector y de Mercado, numeral 3. Análisis de la Oferta, en el último párrafo se relaciona "Para el caso de la presente contratación se requiere de un profesional que cuente con título derecho en una institución de educación superior legalmente constituida y con mínimo 1 año de experiencia en la ejecución de contratos con el objeto de la presente necesidad" y se trata de una necesidad de un profesional en publicidad y mercadeo. En los Informes de Ejecución Contractual del 01 al 15 de febrero y 16 al 28 de febrero de 2022, obligación 10, se describe que se presenta la planilla correspondiente al mes de diciembre de 2021 y debe ser la de enero de 2022. Las obligaciones generales no se describen en los informes de ejecución contractual. La obligación específica No. 11 no presenta actividades en ninguno de los informes de ejecución. Las obligaciones Nos. 1, 8, 9 son muy generales y no permiten evidenciar correctamente lo ejecutado. 19. Contrato 019-2022 - Seir Herrera Galviz. En el Estudio del Sector análisis de la demanda, se tienen en cuenta solo contratos con Fomvivienda. En el Informe de Ejecución Contractual del 24 al 30 de enero de 2022, obligación 11. "Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del contrato", se coloca en actividades desarrolladas: "Cuando se termine el objeto contractual", debe reportarse en cada informe lo realizado en el periodo. La obligación 5. "Orientar amablemente a las
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 11 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	personas que se acerquen a la empresa brindándoles información oportuna frente a los requisitos de la convocatoria realizada en la comuna uno (1).....no se mide, se debe cuantificar. En el Informe de Ejecución Contractual del 01 al 15 de abril de 2022, obligación 13. "Deberá estar afiliado y realizar los aportes que le correspondan al sistema integral de seguridad social de acuerdo a lo preceptuado en el Decreto 1273 de 2018", se registra que se realiza el pago de los aportes al SGSS del mes de febrero y debe ser marzo/2022. Las actividades desarrolladas y relacionadas en las obligaciones específicas Nos. 1 al 6 son muy generales y no permiten realizar trazabilidad a su ejecución, se detallan en CD. Las evidencias aportadas en medio magnético (CD) de las obligaciones 1 y 2 son las mismas. 20. Contrato 020-2022 - Mauricio Porras Gutiérrez. En los Estudios Previos se describe "Se requiere estudiante de Ingeniería Civil y/o afines, con estudios superiores a séptimo semestre de la carrera.....,lo cual denota que están direccionados a la contratación del presente. Igual sucede con los Estudios del Sector. No se realiza comparativo con otros contratos en diferentes entidades de la región. El formato Declaración Juramentada de Bienes y Rentas está suscrito el 12 de enero de 2021. No se describen las obligaciones generales en los Informes de Ejecución Contractual. La obligación específica No. 7 "Prestar acompañamiento técnico en lo relacionado con la postventa de Urbanización Villa Cecilia y Parque Residencial San José, no presenta actividades desarrolladas en todos los informes de Ejecución Contractual reportados. 21. Contrato 021-2022 - Diana Alexandra Ballesteros Romero. En el Estudio del Sector y de Mercado, tercer párrafo a folio 7 hace referencia a "El municipio de Armenia Quindío, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1,1.6.1 del Decreto 1082 de 2015"..... y debe ser la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda". Falta realizar comparativo con otros contratos en diferentes entidades de la región.
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 12 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	En el Estudio del Sector. 3. Análisis de la Oferta, ultimo párrafo a folio 11, se describe "Para el caso de la presente contratación se requiere de un profesional que cuente con título derecho en una institución de educación superior legalmente constituida y con mínimo 2 años de experiencia....." y debe ser un Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo. En el Informe de Evaluación 1.4. Acreditar una experiencia mayor a seis (6) meses..... Se solicitó un servicio de apoyo a la gestión que acreditara dos años de experiencia en la ejecución de contratos con el objeto de la presente necesidad y al revisar los certificados de experiencia aportados por la proponente, se evidencio que relaciona en el Formato Único Hoja de Vida una experiencia total de veinticinco (25) meses, pero solo certifica diez y nueve (19) meses (12/11/2020 al 11/01/2022 en Telcos y 30/05/2019 al30/10/2019 en Contactamos S.A.S.), por lo que no se logra acreditar la experiencia requerida con los soportes aportados. En el Informe de Ejecución Contractual del 25 al 31 de enero de 2022, no reporto planilla de pago de seguridad social, solo certificado de afiliación. No se evidencia el cumplimiento total de obligaciones, las obligaciones específicas Nos. 3, 6, 9, 11, 14, 17 no presentan actividades desarrolladas en todos los informes de Ejecución Contractual reportados. Las obligaciones específicas Nos. 1, 2, 8, 10, 12, 15 reportan las mismas actividades en todos los informes de Ejecución Contractual reportados. En el Informe de Ejecución Contractual del 16 al 31 de marzo reporta en la obligación específica No. 13. "Actualización de normatividad vigente sobre seguridad y salud en el trabajo para el año 2022.....", se relaciona y anexa en medio magnético como evidencia: Se realiza Matriz Legal, la cual al verificarla esta desactualizada y contiene normas repetidas. 22. Contrato 022-2022 – Certipostal S.A.S. No se observan Estudios del Sector y de Mercado. En el expediente no se evidencian informes de ejecución contractual ni pagos al proveedor y en la Minuta y demás documentos del Contrato se establece: Valor del Contrato y Forma de Pago: El valor total del presente contrato asciende a la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000). IVA incluido, suma que la entidad pagara al contratista mediante pagos parciales mes vencido, previa constancia suscrita por
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 13 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	el supervisor del contrato del cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción. No se pudo verificar la etapa de ejecución por lo que el proveedor al momento de la revisión no había pasado su primer informe de ejecución. 23. Contrato 023-2022 - Saludcar Operación Colombia. En el expediente no se evidencian informes de ejecución contractual ni pagos al proveedor y en la Minuta y demás documentos del Contrato se establece: Valor del Contrato y Forma de Pago: El valor total del presente contrato asciende a la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000). IVA incluido, suma que la empresa estima pagar al contratista, mediante pagos parciales mensuales vencidos, previa presentación del contratista de la factura de cobro por las revisiones realizadas y los repuestos suministrados de acuerdo al precio de los ítems contenidos en la oferta económica, acreditación del pago de seguridad social y aportes parafiscales del periodo en que se efectúa el cobro por parte del contratista, así como la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato. No se pudo verificar la etapa de ejecución por lo que el proveedor al momento de la revisión no había pasado su primer informe de ejecución. 24. Contrato 021-2022 Outsourcing 001-2022 - William Andres Ruiz Alzate-Glob@lsys ink. Falta realizar comparativo con otros contratos en diferentes entidades de la región. En el Anexo 1. Condiciones de Contratación de La Invitación. Numeral 6.2. Plazo de Ejecución. "El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual el contratista se compromete a entregar a entera satisfacción de la Entidad, la totalidad de los bienes objeto del presente contrato, será hasta el 31 de diciembre de 2021 y/o hasta agotar la disponibilidad presupuestal.....". No se observan pagos y en los documentos del contrato: Minuta, Clausula Cuarta establece: Valor del contrato y forma de pago: El valor total del presente contrato asciende a la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), suma que la entidad cancelara al contratista mediante pagos mensuales, previa presentación del contratista de la factura de cobro por las cantidades suministrados dentro de la respectiva mensualidad y del pago de los aportes que le correspondan, al sistema integral de seguridad social". Igual quedo en los Estudios Previos (3.3 Valor y forma de pago), Estudios del Sector (Folio 15), invitación (3.3. Valor y forma
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 14 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	de pago), Anexo 1. Condiciones de contratación (6.3. Valor y forma de pago). No se pudo verificar la etapa de ejecución por lo que el proveedor al momento de la revisión no había pasado su primer informe de ejecución. 25. Contrato SUM 004-2022 - Estación de Servicios Texaco Armenia. Se relaciona una motocicleta propiedad de la empresa, la cual no se está utilizando. Falta realizar comparativo con otros contratos en diferentes entidades de la región. No se observan pagos y se establecen pagos parciales, previa presentación del contratista de la factura de cobro por las cantidades suministradas y de acuerdo al precio de los ítems contenidos en la oferta económica..... No se pudo verificar la etapa de ejecución por lo que el proveedor al momento de la revisión no había pasado su primer informe de ejecución. 26. Contrato SUM 002-2022 - Comercializadora AXM S.A.S. En los Estudios Previos 2. Descripción de la Necesidad, se describe"se requiere del suministro de papelería y demás elementos de oficina, que serán entregados a los empleados y contratistas de la entidad para el debido cumplimiento de sus funciones y los objetos contractuales respectivamente, y en especial para elaborar los documentos de procesos contractuales..... Se recomienda no dejarlo tácitamente ya que los contratistas deben suministrar sus propios elementos de trabajo. 27. Contrato SUM 003-2022 - Comercializadora AXM S.A.S. Sin Novedad. 28. Contrato de Interventoría 04-2021 – Juan Carlos Gómez Ibáñez. No se observan Estudios del Sector y de Mercado. El Certificado de Registro Presupuestal No. 0303 del 17 de noviembre de 2021, a folio 57 no está firmado por la Directora Administrativa y Financiera. El Acta de Presentación de Oferta Invitación directa No. 064-2021 del día 11 de noviembre de 2021, a folio 47 suscrito por la Gerente General de Fomvivienda y el ingeniero proponente Juan Carlos Gómez Ibáñez, menciona, con el fin de levantar acta de presentación de oferta para la contratación de: "Contrato de Interventoría técnica, administrativa, financiera y económica al Contrato de Obra para la realización de dieciséis (16) mejoramientos de vivienda urbana, dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y personas adultas mayores
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 15 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	ubicadas en diferentes puntos del Municipio de Armenia, de conformidad con el Plan de Desarrollo "Es pa Todos 2020-2023", lo cual no tiene relación con el contrato a ejecutar. Se observa Acta de Aprobación de Pólizas a folio 55, en la cual mencionan.....como requisito de ejecución del contrato de interventoría No. 003 de 2021 y debe ser contrato de interventoría No. 04 de 2021. 29. Contrato de Obra 05-2021 - Cristian Camilo Bedoya. No se observan Estudios del Sector y de Mercado. El Informe de Evaluación y Calificación Propuestas Presentadas no tiene fecha y según cronograma del proceso 5. Evaluación y calificación de las ofertas/socialización con la Gerencia General de Fomvivienda: debe elaborarse el 9 de noviembre de 2021. Se observa Acta de Aprobación de Pólizas a folio 111 del 17 de noviembre de 2021, en la cual se registra fecha de inicio del contrato: 18 de noviembre de 2021 y el Acta de Inicio es del 17 de noviembre de 2021. La póliza de cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato debe ser expedida por el término del plazo de duración del contrato (plazo de ejecución mas plazo de liquidación del contrato), es decir hasta el 17 de julio de 2022. El plazo de liquidación del contrato es de 4 meses contados a partir del día siguiente a la terminación del plazo de ejecución del contrato y esta expedida y aprobada hasta el 20 de mayo de 2022. Así mismo, la póliza de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, vigente por el término de duración del contrato (plazo de ejecución mas plazo de liquidación), y tres (03) años más, es decir hasta el 17 de julio de 2025 y está expedida y aprobada hasta el 20 de mayo de 2025. En el expediente no se observa evidencia pago del anticipo correspondiente al 20% del valor total contrato de obra (\$69.197.590,55), según Comprobante de Egreso No. 652 del 30 de noviembre de 2021 y Orden de Pago No. 678 del 26 de noviembre de 2021, como lo establece la minuta del contrato. Forma de Pago: La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, pagara al contratista el valor del contrato así: a) Un primer pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato en calidad de anticipo, que serán cancelados una vez se aprueben las pólizas por parte del contratante.....
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 16 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	OBSERVACIONES: 1. Contrato 001-2022 - Cristian Mauricio Lujan Molina. La Carta de Presentación de la Oferta Invitación Directa hace referencia a una dirección de correo electrónico, pero no lo especifica. Los certificados de estudios y laborales a folios 30, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, no son legibles ya que fueron escaneados deficientemente. El expediente esta foliado hasta la página 68, evidencias informe de ejecución contractual del 13 al 31 de enero de 2022. En todos los contratos se evidencia la constancia de publicación en el Secop 2. Contrato 002-2022 - Jhonier Fernando Serrato Ramírez. Se recomienda agrupar las obligaciones, están demasiado detalladas, lo que origina que no se presenten actividades en los diferentes periodos. El expediente esta foliado hasta la página 67, evidencias informe de ejecución contractual del 13 al 31 de enero de 2022. 3. Contrato 003-2022 - Andrés Felipe Murillo Romero. Se recomienda cuantificar las actividades desarrolladas en la obligación 1 (No. de cuentas cargadas en el SIA Observa). El expediente esta foliado hasta la página 68, evidencias informe de ejecución contractual del 13 al 31 de enero de 2022. 4. Contrato 004-2022 - Sebastián Ospina Marín. El expediente esta foliado hasta la página 55, evidencias informe de ejecución contractual del 13 al 31 de enero de 2022. 5. Contrato 005-2022 - Anlly Katherine Yagive Diaz. El expediente esta foliado solo hasta las evidencias del 13 al 31 de enero de 2022 (Folio 52). 6. Contrato 006-2022 - Shirley Sánchez Yepes. El expediente esta foliado solo hasta las evidencias del 19 al 31 de enero de 2022 (Folio 90).
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 17 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	7. Contrato 007-2022 - Edwin Javier Lerma Carvajal. Se observa contrato aclaratorio y modificatorio No.001 de 2022 al contrato de prestación de servicios No.007 del 19 de enero de 2022. El expediente esta foliado solo hasta las evidencias del 19 al 30 de enero de 2022 (Folio 61). 8. Contrato 008-2022 - Héctor Hurtado Quintero. Se recomienda anexar en el expediente el certificado que concedió la pensión de sobrevivientes en septiembre de 2011. El expediente esta foliado solo hasta las evidencias del 19 al 31 de enero de 2022 (Folio 53). 9. Contrato 009-2022 - Anderson Martínez Castillo. El expediente esta foliado solo hasta las evidencias del 19 al 31 de enero de 2022 (Folio 60). 10. Contrato 010-2022 - Diana Cristina González González. Se observa Contrato Aclaratorio No. 001 de 2022. El expediente solo esta foliado hasta la pagina 63, evidencias del primer informe (19 al 31 de enero de 2022). 11. Contrato 011-2022 - Santiago Padilla Castillo. El expediente solo esta foliado hasta la pagina 57, evidencias del primer informe (19 al 30 de enero de 2022). 12. Contrato 012-2022 - Soluciones Inteligentes y Asesorías en Sistemas S.A.S. El expediente esta foliado hasta la pagina 66, pantallazo publicación Secop1. 13. Contrato 013-2022 - Milady Alejandra Atehortua Arias. El expediente esta foliado hasta la página 59, evidencias informe de ejecución contractual del 20 al 31 de enero de 2022. 14. Contrato 014-2022 - Juan David Hincapié Ramírez. El expediente esta foliado hasta la página 65, evidencias informe de ejecución contractual del 20 al 31 de enero de 2022. Se observan diferentes valores de pagos de seguridad social (enero y febrero \$335.100 y marzo: \$301.900).
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 18 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	15. Contrato 015-2022 - Seven Soluciones Informáticas S.A.S. El expediente no está foliado y esta archivado hasta el pantallazo de la publicación en el Secop1. 16. Contrato 016-2022 - Enlaces Judiciales. La Carta de Presentación de la Oferta, ni la Oferta Económica tienen fecha. 17. Contrato 017-2022 - Marco Aurelio Palacio Ossa. Se observa Contrato Aclaratorio y Modificadorio No. 001 de 2022 al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 014 del 24 de enero de 2022, numero de invitación y numero de contrato diferente al asignado. En el mes de marzo se canceló \$479.000 de aportes a la seguridad social y en los demás meses \$348.300 (enero, febrero, abril). El expediente contractual esta foliado hasta la pagina 70, pantallazo publicación Secop 1. 18. Contrato 018-2022 - Diego Esteban Torres Giraldo. El expediente contractual esta foliado hasta la página 95, evidencias en medio magnético del informe de ejecución del periodo 24 al 30 de enero de 2022. 19. Contrato 019-2022 - Seir Herrera Galviz. El expediente contractual esta foliado hasta la página 67, evidencias en medio magnético del informe de ejecución del periodo 24 al 30 de enero de 2022. 20. Contrato 020-2022 - Mauricio Porras Gutiérrez. El expediente contractual esta foliado hasta la página 58, evidencias en medio magnético del informe de ejecución del periodo 24 al 30 de enero de 2022. 21. Contrato 021-2022 - Diana Alexandra Ballesteros Romero. El expediente contractual esta foliado hasta la página 60, evidencias en medio magnético del informe de ejecución del periodo 24 al 30 de enero de 2022. 25. Contrato SUM 004-2022 - Estación de Servicios Texaco Armenia. No esta foliado el expediente.
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 19 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	26. Contrato SUM 002-2022 - Comercializadora AXM S.A.S. Se recomienda no detallar y discriminar los elementos y dejarlo como productos de oficina. Se observan dos pagos del 25 y 29 de marzo de 2022 según Comprobantes de Egreso, Ordenes de Pago, Certificados de Recibido a Satisfacción (fecha finalización: 31 de diciembre 2021 y/o hasta agotar disponibilidad presupuestal), RP, facturas, planillas de Autoliquidación de Aportes y certificado proceso de pago de Davivienda. El expediente esta foliado hasta la pagina 58, pantallazo Secop 1 Detalle del proceso. 27. Contrato SUM 003-2022 - Comercializadora AXM S.A.S. Se observa un pago del 25 de marzo de 2022 según Comprobante de Egreso, Ordenes de Pago, Certificados de Recibido a Satisfacción, RP, facturas, planillas de Autoliquidación de Aportes y certificado proceso de pago de Davivienda. No detallar y discriminar los elementos y dejarlo como productos de aseo. El expediente esta foliado hasta la pagina 71, pantallazo Secop 1 Detalle del proceso. 28. Contrato de Interventoría 04-2021 – Juan Carlos Gómez Ibáñez. En el expediente no se evidencian informes de ejecución contractual ni pagos al contratista, se observa Acta de Suspensión del 20 de diciembre de 2021, por los argumentos expuestos en dicha acta, hasta tanto no se superen las situaciones que dieron lugar a la misma, suscrita por el contratista interventor y la Gerente General de Fomvivienda y supervisora del contrato, así como tres oficios del interventor (2) y del constructor de la obra (1) de fecha 17 de diciembre de 2021, donde se solicita la autorización para la suspensión temporal del contrato de interventoría No. 04 del 12 de noviembre de 2021 y del contrato de obra No. 05 del 11 de noviembre de 2021. La Carta de Presentación de la Oferta (Formato No. 1) y la Oferta Económica (Formato 2) tienen fecha del 10 de noviembre de 2021 y en el Cronograma del Proceso de Invitación, Numeral 4. Cierre y Presentación de Oferta: 11 de noviembre de 2021 hasta las 12 p.m. 29. Contrato de Obra 05-2021 - Cristian Camilo Bedoya. En el expediente no se evidencian informes de ejecución contractual ni pagos al contratista, se observa Acta de Suspensión del 20 de diciembre de
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 20 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	2021, por los argumentos expuestos en dicha acta, hasta tanto no se superen las situaciones que dieron lugar a la misma, suscrita por el contratista interventor y la Gerente General de Fomvivienda y supervisora del contrato, así como dos oficios del interventor y del constructor de la obra de fecha 17 de diciembre de 2021, donde se solicita la autorización para la suspensión temporal del contrato de obra No. 05 del 11 de noviembre de 2021, no obstante, debió dejarse constancia de la obligación del contratista de actualizar la garantía única por un término igual al que dure la suspensión del contrato, como lo establece el Manual de Contratación. Se observan diferentes Actas de Reunión del Comité Técnico del Contrato de Obra 05-2021 realizadas en los meses de noviembre y diciembre de 2021 de verificación de actividades de obras a realizar y listados de asistencia de febrero de 2022 de socialización de inicio de obras a los residentes del Parque Residencial Cisneros. Se recomienda priorizar las gestiones con las partes intervinientes para poder iniciar las obras contratadas, desde el mes de noviembre de 2021 se giró un anticipo del 20% del valor del contrato, el cual no se ha podido ejecutar por los motivos expuestos. CONCLUSIONES GENERALES: Es importante resaltar que toda la contratación celebrada por la entidad se enmarcó en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia, la destinación de los recursos fue apropiada y ajustada al presupuesto y al Plan de Desarrollo; se consultaron los aplicativos SIA, Observa, Secop 1 y Sigep, observándose el cumplimiento en términos generales de la obligatoriedad respecto a su rendición y diligenciamiento, como lo establece la normatividad vigente. En los informes de seguimiento mensuales que efectúa la oficina de Control Interno y que se rinden a la Gerencia y dependencias involucradas en el proceso se plasman las recomendaciones para su optimización y cumplimiento.
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 21 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	- Se resalta que en el transcurso de la auditoria los funcionarios y contratistas que intervienen en la contratación prestaron toda la colaboración en el suministro oportuno de la información y préstamo de los expedientes, con respecto a la vigencia anterior se ha mejorado este proceso en la entidad. - S recomienda que en futuras contrataciones las observaciones plasmadas en el presente informe se tengan en cuenta para el mejoramiento y optimización de este proceso en la entidad. CONDICION: Hallazgo No. 1 Deficiencias en la planificación precontractual (Estudios Previos, Estudios del Sector, propuesta con incoherencias y documentos adicionales (Hoja de Vida, idoneidad), falta de firmas, contratos sin notificación de la designación de supervisor, pólizas de garantía con inconsistencias, etc). (Dependencias involucradas: Área Administrativa y Financiera y Asesoría Jurídica). Hallazgo No. 2. Deficiencias en la supervisión de los contratos. Contratos sin las evidencias suficientes de ejecución y sin los respectivos soportes que determinen la trazabilidad en la ejecución (Informes de Supervisión que no incluyen todas las actividades pactadas en las obligaciones específicas (Funcionarios que ejercen supervisiones). CAUSAS: Entre las falencias mencionadas más recurrentes que se describen en el presente informe están:
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 22 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	✓ Indebida planificación en cuanto a las obligaciones específicas en relación con el objeto contractual. ✓ Se hace indispensable relacionar procesos históricos de otras entidades, con características similares al proceso a contratar. ✓ Cada proceso es único, si bien guardan coincidencias, se debe evitar ser mecánicos. ✓ En cuanto a los Estudios del Sector, hay que tomar en consideración de que de ellos dependen la selección objetiva del contratista, no deben realizarse solo por cumplir la ley. ✓ Los Estudios Previos son muy amplios y permiten muchas interpretaciones y la necesidad debe estar encaminada a satisfacer un fin específico. Con la misma necesidad, se justifica la contratación de varios perfiles, como abogados, ingeniero industrial, ingeniero civil. ✓ Debilidades en el seguimiento por parte de la supervisión con respecto a la verificación del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones en los informes de ejecución contractual. ✓ Falta de diligencia en la labor de supervisión en cuanto al deber de garantizar la trazabilidad de los documentos generados en la ejecución contractual y la existencia de los soportes y evidencias del cumplimiento de las obligaciones pactadas. ✓ Desconocimiento de las actividades desarrolladas durante la etapa contractual. ✓ Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo. CRITERIOS: - Ley 80 de 1993. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. ✓ Incumplimiento de los artículos 4 y 14. Artículo 4°.- “De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales. “Para la consecución de los fines de la contratación estatal, las entidades estatales: 1o. Exigirán del contratista la ejecución idónea y oportuna del
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 23 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	objeto contratado. 9o. Actuarán de tal modo que por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse”. ✓ Artículo 14°.- De los Medios que pueden utilizar las Entidades Estatales para el Cumplimiento del Objeto Contractual. Para el cumplimiento de los fines de la contratación, las entidades estatales al celebrar un contrato: Tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, podrán en los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado. ✓ Artículo 25°.- Del Principio de Economía. 19. El contratista prestará garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual se mantendrá vigente durante su vida y liquidación y se ajustará a los límites,
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 24 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	existencia y extensión del riesgo amparado. Igualmente, los proponentes prestarán garantía de seriedad de los ofrecimientos hechos. ✓ Por su parte, el artículo 17 del Decreto 679 de 1994, al consagrar lo relacionado con los riesgos que debe cobijar la garantía única dispone que "La garantía debe ser suficiente de acuerdo con las distintas clases de obligaciones amparadas..." Respecto de quién debe constituir las garantías, el artículo 16 del Decreto 679 de 1994, preceptúa que: "La garantía única a que se refiere el artículo 25, de la Ley 80 de 1993, tiene por objeto respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de los contratistas frente a las entidades estatales, por razón de la celebración, ejecución y liquidación de los contratos estatales. Por tanto, con sujeción a los términos del respectivo contrato deberá cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en los términos de la respectiva garantía..." ✓ <u>La garantía se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato garantizado y la prolongación de sus efectos y, tratándose de pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.</u> (Subrayado declarado exequible) ✓ Vulneración del artículo 26. Del Principio de Responsabilidad, en el cual se establece que: 1. "Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 25 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	por la ejecución del contrato” y en el numeral 8 dispone que “Los contratistas responderán y la entidad velará por la buena calidad del objeto contratado.” ✓ Artículo 51°.- De la Responsabilidad de los Servidores Públicos. El servidor público responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y de la ley. ✓ Artículo 52°.- De la Responsabilidad de los Contratistas. Los contratistas responderán civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la ley”. - Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos. ✓ Artículo 13. Principios Generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. “Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación”.
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 26 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	- Ley 1474 de 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. ✓ Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual. “Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados”. ✓ Artículo 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores. “La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente”.
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 27 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	- Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional". ✓ Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. "... Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. ✓ Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. 7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato. ✓ Artículo 2.2.1.2.3.1.12. Suficiencia de la garantía de cumplimiento. La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato". - Acuerdo de Junta No. 005 de 2013. "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda". ✓ Artículo 14. Etapa Precontractual. h) ".....En todo caso, será indispensable exigir a
--	--

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 28 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	los oferentes demostrar su capacidad y experiencia sobre la materia específica objeto del contrato, para lo cual se requerirán los documentos que a juicio de la Empresa de Fomento de Vivienda, de Armenia “Fomvivienda” demuestren la idoneidad necesaria del futuro contratista. ✓ Artículo 34. Determinación de la Garantías Contractuales. b) Cumplimiento del Contrato “.....Este amparo tendrá una vigencia, equivalente al plazo fijado como de ejecución y liquidación del contrato.” ✓ Artículo 35. Control y vigilancia de la ejecución del contrato..... “Es obligación del interventor o supervisor requerir oportunamente por escrito al contratista para que cumpla con las obligaciones en los términos y condiciones pactadas. ✓ Artículo 37. Obligación de designar supervisor o interventor. “A todos los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda” deberá designársele un supervisor o interventor, para tal efecto, previo al inicio del contrato, la Empresa comunicara a través de oficio al servidor o contratista que haya sido designado para adelantar el control y vigilancia del respectivo acuerdo contractual. Con la notificación se hará entrega al supervisor o interventor de una copia del contrato sobre el cual ejecutara las actividades de control y vigilancia”. ✓ Artículo 48- Suspensión de la Ejecución. 3. “Se dejara constancia de la obligación del contratista de actualizar la garantía única por un término igual al que dure la suspensión del contrato”.
--	---

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---

	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-002
		Versión: 1°
		Fecha de Aprobación: 04/12/2014
		Página: 29 de 29

Nombre del Documento:	Informe de Auditoría	Proceso:	Verificación y Evaluación
-----------------------	----------------------	----------	---------------------------

	EFEECTO: ✓ Desgaste administrativo generado por tener expedientes contractuales incompletos e indebidamente organizados. ✓ Posibles sanciones de carácter disciplinario y fiscal al autorizar pagos sin cumplir con la entrega adecuada de los informes correspondientes. ✓ Ausencia de trazabilidad en los expedientes sobre las actuaciones desarrolladas en la ejecución de los contratos de prestación de servicios suscritos por Fomvivienda. ✓ Sanciones por parte de los Entes Externos de Control por incumplimiento de los principios de la planificación contractual.

HALLAZGO	NO CONFORMIDAD		REQUISITO INCUMPLIDO	RESPONSABLE
	MAY	MEN		

Elaboró: Contratista Asesorías y Consultorías DJR S.A.S.	Revisó: Líder de Proceso Verificación y Evaluación	Aprobó: Comité Institucional de Desarrollo Administrativo
--	--	---