

**FORMATO No 1**  
**INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO**  
**Informe presentado a la Contraloría Municipal de Armenia**

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA  
Representante Legal: Jackson Peláez Pérez  
NIT: 890.001.424-3  
Períodos fiscales que cubre: 2016  
Modalidad de Auditoría: Auditoría Regular 2016  
Fecha de Suscripción: 23/10/2017

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha Iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
1	A1	Adición Presupuestal – Falta de claridad en la justificación Adición Presupuestal – Administrativa. En el Contrato de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es: "Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia", Contratista: Richard Haril Medina Chaves mediante contrato modificatorio 001 se otorgó adición Presupuestal por valor de \$285.011.210. Y en el contrato de obra No 2 cuyo objeto es: "Construcción de acabados, pintura y redes de la tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar, mediante contrato modificatorio 01 de 31 de marzo de 2016; otorgó Prorroga: Un mes y 25 días y adición: Parágrafo: "hace parte integral de la presente modificación, el oficio enviado por parte de la Empresa De Desarrollo Urbano a la Secretaria De Gobierno Convivencia Del Municipio De Armenia, así como los informes de ejecución, actas de interventoría y actas de reunión celebradas entre la empresa de desarrollo urbano de armenia y La Secretaria De Gobierno Y Convivencia de armenia, documentos que tiene relación con la ejecución de las obras por parte de EDUA a través de los contratos suscritos en cumplimiento de su objeto, debido a las razones anteriores se hace necesario modificar en su valor y forma de pago el contrato de obra". Como se puede evidenciar esta justificación hace referencia a documentos, informes, actas de reunión y no quedaron claras las razones por las cuales este contrato de obra fue adicionado en presupuesto y en tiempo.	En la adición y prórroga suscrita con los contratistas no se contempló de manera puntual las justificaciones detalladas tanto técnicas, financieras y administrativas que permitieran soportarlas.	Falta de claridad en la justificación para adición presupuestal y prórroga en tiempo.	Realizar adiciones presupuestales y prórrogas en tiempo debidamente sustentadas en los contratos que suscriba la EDUA.	Justificar técnica, financiera y jurídicamente las adiciones o prórrogas.	Realizar mesa de trabajo con el equipo humano del área técnica, jurídica y financiera para retroalimentar el concepto de estructuración de las justificaciones para los diferentes modificatorios en los contratos que desarrolle la EDUA.	Unidad	1	23/10/2017	23/11/2017	4	Dirección técnica y Financiera
2	A2	Informes de Avance de Obra – No se Evidencia de Manera Clara el Avance – Administrativa. En los Contratos de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia Contratista: Richard Haril Medina Chaves y Contrato De Obra No. 02 DEL 29 De Febrero De 2016 Objeto: "Construcción de acabados, pintura y redes de la tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar. Se observó que EDUA a través del supervisor admitió informe de avance de obra donde no se evidenció de manera clara el avance de la misma, el análisis de tiempo transcurrido vs obra ejecutada, personal contratado, maquinaria y equipo utilizados. Lo anterior se constató en los expedientes auditados en los diferentes informes que allí reposan. Teniendo en cuenta que los informes de avance de obra son precisamente para medir la eficacia del Contratista se permitieron informes ejecutivo de poca profundidad y que no reflejan las condiciones actuales de la obras en las fechas presentadas.	Falta de un formato que condense la información necesaria para hacer un seguimiento al avance físico, financiero y de tiempo de los contratos que se adelanta la EDUA.	No se evidencia de manera clara el avance físico, financiero y de tiempo de cada uno de los contratos que adelanta la Edua.	Implementar un formato que permita hacer seguimiento y control de la información del avance físico financiero y de tiempo de manera detallada de cada uno de los contratos que adelanta la Edua.	Fortalecer los mecanismos de seguimiento y control de los contratos de obra en la EDUA.	Implementar un Formato normalizado de informe de avance de obra	Unidad	1	20/10/2017	30/12/2017	10	Dirección Técnica

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA

Representante Legal: Jackson Peláez Pérez

NIT: 890.001.424-3

Períodos fiscales que cubre: 2016

Modalidad de Auditoría: Auditoría Regular 2016

Fecha de Suscripción: 23/10/2017

Numero consecutivo o del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
3	A3	Bitácoras de Obra – Deficiencias en Anotaciones de la Bitácoras – Administrativa. En los Contratos de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia Contratista: Richard Harli Medina Chaves y CONTRATO DE OBRA No. 02 DEL 29 de Febrero de 2016 Objeto: "Construcción De Acabados, Pintura Y Redes De La Tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar. Se evidencia que EDUA a través del supervisor admitió y recibió bitácoras donde no se evidencia el estado del tiempo, personal de obra, equipos utilizados, no se encuentra numerada, No se encuentra registrada la firma del supervisor por parte de EDUA, es ésta no se observaron claramente los sitios donde se desarrollaban las actividades (Es decir referenciados con respecto a los ejes ya sean estructurales o arquitectónicos), no se encuentra firmas del supervisor, ni anotaciones por parte de este.	Falta de aplicación de un formato que permita el seguimiento diario de las obras contratadas	verificar que los contratos de obra que se encuentran en ejecución implementen el formato.	Implementar el formato con código DU-R-03-BIT- obra anex versión 1 de febrero 06 de 2017.	Mejorar los mecanismos de seguimiento en los contratos de obra.	Mesa de trabajo con el personal humano del área técnica para socialización e implementación del formato de bitácora con código DU-R-03-BIT- obra anex Versión 1 de febrero 06 de 2017	Unidad	1	20/10/2017	20/04/2018	26	Dirección Técnica
4	A4	Informes de Avance Periódicos por parte del Supervisor – Inexistencia de Informes Firmados por el Supervisor Según Manual de Contratación – Administrativa. En los Contratos de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia Contratista: Richard Harli Medina Chaves y CONTRATO DE OBRA No. 02 DEL 29 DE FEBRERO DE 2016 Objeto: "Construcción de acabados, pintura y redes de la tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar No se evidencia que existan informes firmados por el supervisor como reza en el artículo 67 del Manual de contratación adoptado mediante el acuerdo 020 del 16 de Diciembre del 2015 "Elaborar informe periódico con lo indicado en el contrato y enviarlo en término oportuno a la dependencia pertinente. En dicho informe debe de aparecer el estado del contrato teniendo en cuenta aspectos técnicos, financieros, avance en la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato y en general que de una u otra forma estén relacionados con el desarrollo del mismo". Por lo anterior, no está dando cabal cumplimiento al manual de contratación.	Falta de un formato que permita especificar el avance periódico con los aspectos técnicos financieros avance de la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato o aquellos que estén relacionados con el desarrollo del mismo.	Debilidad en la supervisión de los contratos.	Implementar un formato que permita hacer seguimiento periódico de las obras con los aspectos técnicos financieros avance de la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato o aquellos que estén relacionados con el desarrollo del mismo.	Fortalecer los mecanismos de supervisión de los contratos de obra	Implementa un formato normalizado de informe de avance de obra.	Unidad	1	20/10/2017	30/12/2017	10	Dirección Técnica
5	A5	Normas de Archivo – Deficiencias en el archivo de los expedientes de la gestión contractual –Administrativo. Visualizada en la auditoría a la gestión contractual la muestra de los contratos de prestación de servicios, en total fueron 24 contratos, se observó lo siguiente: Los expedientes se encuentran mal foliados, no tienen los consecutivos completos, habiéndose insertado documentos que no corresponden en medio de los documentos que conforman el expediente. Los expedientes tienen muchas copias que sobran en el consecutivo de las actuaciones. Los medios magnéticos con discos compactos no se encuentran identificados en la mayoría de los expedientes. Se observó además que en la vigencia anterior, se dejó hallazgo administrativo en la organización documental, dicha situación nuevamente encontrada en la presente vigencia, contraviene las normas de archivo contenidas en Ley General de Archivo, ley 594 de 2000 y en especial el Acuerdo N° 005, expedido el 15 de marzo de 2013, por el Archivo General de la Nación con respecto a la organización, clasificación, conservación, custodia documental y foliación de los documentos.	No aplicación de las directrices de organización y conservación de expedientes según archivo General de la Nación	Incumplimiento de las directrices del Archivo General de la Nación	Realizar una jornada práctica de capacitación en archivo, orden y conservación de expedientes documentales en la EDUA	Ordenar y conservar los expedientes documentales de la empresa, conforme a la normatividad vigente y la directrices del Archivo General de la Nación	Una jornada práctica de capacitación en archivo	Unidad	2	20/10/2017	28/02/2017	16	Gerente Dirección Administrativa y Financiera

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA  
 Representante Legal: Jackson Peláez Pérez  
 NIT: 890.001.424-3  
 Períodos fiscales que cubre: 2016  
 Modalidad de Auditoría: Auditoría Regular 2016  
 Fecha de Suscripción: 23/10/2017

Numero consecutivo o del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
-----------------------------------	-----------------	--	--------------------	---------------------	------------------------	----------	--------------------------	--	-----------------------------	------------------------	-------------------------	------------------------------	------------------

ORIGINAL FIRMADO  
 JACKSON PELÁEZ PÉREZ - GERENTE  
 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA

Elaboró: Julián Orozco F -Alexandra M.C.	Proyectó: Julian Orozco F -Alexandra M.C.
--	---