

1223  
C

**COMUNICACIÓN INTERNA**

Para: Lina Margarita Amador Villaneda  
Gerente General

Edgar Rene Muñoz Díaz  
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

De: Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina de Control Interno

Asunto: **Resultados Auditoría Proyecto Cinemateca – Mayo 31 de 2018.**

Atento saludo

De conformidad con nuestras facultades y roles legales establecidos en el artículo 2.2.21.5.3 del Decreto 648 de 2017 en materia de evaluación y seguimiento, así como lo contenido en el Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2018, se remite informe que contiene los resultados de la Auditoría efectuada al proyecto Cinemateca Distrital, con corte al 31 de mayo de 2018.

Lo anterior para su conocimiento y análisis, dejando a su consideración las recomendaciones respectivas en aras de un mejoramiento continuo.

Cordialmente,

*Janeth Villalba Mahecha*  
Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina de Control Interno

*BOGOTÁ*  
*19-06-18.*  
*04-19.*

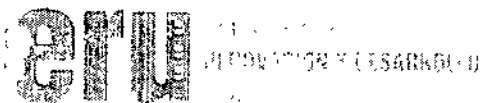
*Lina Amador Villaneda*  
*19.06.2018*  
*4:06pm*  
*Revisó:*  
*Janeth Villalba Mahecha*  
*19/06/18*  
*4:09pm*

Anexos Siete (7) folios útiles

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Ricardo Gonzalez Cobos	Contratista	Oficina de Control Interno	
Revisó	Janeth Villalba Mahecha	Jefe	Oficina de Control Interno	<i>JVM</i>
Aprobó	N/A			

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma





No: 20181100017673 Folios: 1 Anexos: 7  
Fecha: 19/06/2018 3:53pm Cód verif: 56a15  
Remite: Lina Amador Villaneda L.A.M.A.D.U.P.V.

### COMUNICACIÓN INTERNA

Para: Lina Margarita Amador Villaneda  
Gerente General

Edgar Rene Muñoz Díaz  
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

De: Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina de Control Interno

Asunto: **Resultados Auditoria Proyecto Cinemateca – Mayo 31 de 2018.**

Atento saludo:

De conformidad con nuestras facultades y roles legales establecidos en el artículo 2 2 21.5.3 del Decreto 648 de 2017 en materia de evaluación y seguimiento, así como lo contenido en el Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2018, se remite informe que contiene los resultados de la Auditoría efectuada al proyecto Cinemateca Distrital, con corte al 31 de mayo de 2018.

Lo anterior para su conocimiento y análisis, dejando a su consideración las recomendaciones respectivas en aras de un mejoramiento continuo.

Cordialmente,

*Janeth Villalba Mahecha*  
Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina de Control Interno

Anexos: Siete (7) folios títiles

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elabora	Ricardo Gonzalez Cobos	Contratista	Oficina de Control Interno	
Reviso	Janeth Villalba Mahecha	Jefe	Oficina de Control Interno	<i>Janeth</i>
Aprobo	N/A			

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma



MEJOR

INFORME DE AUDITORÍA			
Proceso de Evaluación y Seguimiento			
Código.	FT-ES-AEI-01	Versión	1 0
Fecha	27 de Junio de 2017	Página:	1 de 13

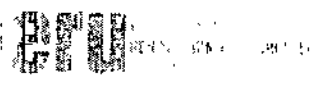
<b>Proceso Auditado y/o Tema Auditado</b>	<b>PROYECTO CINEMATECA DISTRITAL AUDITORÍA A PROCESO DE FORMULACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.</b>
<b>Auditor (es)</b>	Ing. Ricardo González Cobos
<b>Objetivo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar el cumplimiento del desarrollo del proyecto y los procedimientos asociados a este, a través de la evaluación y seguimiento del proyecto CINEMATECA DISTRITAL</li> <li>• Comprobar diferentes aspectos de la formulación, planeación, programación, contratación y ejecución de dicho proyecto y que se hayan hecho conforme a la normatividad establecida y vigente.</li> <li>• Evaluar la correcta y oportuna ejecución de los recursos destinados al proyecto</li> <li>• Verificar el cumplimiento de objetivos propuestos en la planificación del proyecto de desarrollo inmobiliario mediante la constatación del cumplimiento del diseño, especificaciones técnicas y de la oportunidad y razonabilidad de las modificaciones aprobadas con relación a los objetivos planteados</li> </ul>
<b>Alcance</b>	Actividades realizadas durante los meses de Noviembre y diciembre de 2017, y primer cuatrimestre de 2018 dentro del proyecto CINEMATECA DISTRITAL

#### METODOLOGÍA

- Se aplicó el procedimiento establecido para este fin "Auditoría de evaluación independiente"
- El plan de auditoría se ejecutó con un orden y un nivel de profundidad acorde con los objetivos de la Auditoría
- Se realizó la recopilación y análisis de la información a través del estudio de expedientes, informes asistencia a comités del proyecto y soportes asociados.
- El Auditor desarrolló y aplicó habilidades personales en el diseño de las pruebas, actuando siempre con un sentido analítico frente a los riesgos que se puedan presentar.
- En caso de detectar inconsistencias, falencias o circunstancias de hechos que requieran una indagación preliminar en orden a identificar posibles investigaciones disciplinarias de diversa naturaleza se debe reunir el mayor volumen de información que sustente éste tipo de observaciones

#### SITUACIONES GENERALES Y/O DESARROLLO DE LA AUDITORIA

- Antecedentes:  
Dentro del plan anual de auditorías, establecido por la Oficina de Control Interno de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la vigencia 2018, se estableció la auditoría al proyecto CINEMATECA DISTRITAL, la cual se programó para desarrollar durante el segundo semestre del año 2018.  
Que mediante oficio radicado 201850000003043 de 31/01/2018, la Gerente General de la ERU solicita a la oficina de control interno realizar la verificación de los siguientes aspectos relacionados con el proyecto CINEMATECA DISTRITAL.
  - *Identificación de la suficiencia o insuficiencia del proceso de planeación contractual con miras a la estructuración de los presupuestos de la contratación y en general, de la financiación de las actividades derivada del convenio interadministrativo 1210200-295-2014, en procura al efectivo logro de los objetivos en el propuestos*

	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>			
	Proceso de Evaluación y Seguimiento			
	Código:	FT-ES-AEI-01	Versión:	1 0
	Fecha:	27 de Junio de 2017	Página:	2 de 13

- *Autorización de mayores cantidades de obra sin el cumplimiento del procedimiento establecido en el documento del contrato de obra No 03 de 2016.*
- *Análisis de las diversas fases del desarrollo del proyecto, en función de una posible asunción de compromisos contractuales con insuficiente y/o inoportuno respaldo presupuestal*
- *Posibles omisiones del consorcio contratista interventor de las obras y del anterior supervisor, en el cumplimiento de los requerimientos contractuales encaminados a convenir y formalizar la asunción de mayores costos por mayores cantidades de obra, cambio en especificaciones técnicas de los bienes suministrados u obras y suministros adicionales a los presupuestados.*
- *Pago de facturas por nuevas actividades no aprobadas y sin la previa suscripción de una modificación al contrato*

- Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Control Interno, decidió adelantar la apertura de la auditoria al proyecto del asunto, para el mes de febrero de 2018.
- Dentro del desarrollo de la auditoria, se remitieron a las dependencias involucradas (Gerencia general, Subgerencia jurídica, Dirección de Gestión contractual, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos), dos (2) comunicaciones internas, con los avances de auditoria y sus principales puntos críticos, en las cuales se ponian de manifiesto las recomendaciones, acerca de los puntos criticos que, a consideración de la OCI, requerian atención prioritaria. (ver anexo a este informe en dos (2) folios).

- **Apertura:** Los trabajos de auditoria dieron inicio con la reunión de apertura, solicitud de información y documentación preliminar llevando a cabo la formalización y apertura de la auditoria mediante una reunión entre el personal adscrito, el jefe de la Oficina de Control Interno y el auditor comisionado por dicha oficina para adelantar la misma. Para dejar constancia de dicho acto, se el acta de asistencia respectiva y se elaboró acta a la cual se anexó el programa de auditoria a adelantar

- **Solicitud de documentación:** En el acto de inicio de auditoria el personal comisionado solicitó y asentó en el acta correspondiente, la información y documentación necesaria para ser objeto de estudio y análisis.

- Adicional a lo indicado en el punto anterior, se efectuó la petición para que se designará una persona, que actuará como enlace entre el auditor y los funcionarios responsables de llevar a cabo el desarrollo del proyecto CINEMATECA DISTRITAL misma que será el conducto y la responsable de atender la solicitud de aclaración y suministro de información y documentación adicional procedente durante la ejecución de la auditoria, para este fin se designó a David Avendaño Villafañe.

- **Análisis de documentación:** Una vez recibida la información y documentación preliminar solicitada se procedió al análisis del informe de ejecución y de avances físico - financiero obtenidos del proyecto durante el periodo de revisión con el objeto de conocer la cantidad de obras realizadas, modalidad de ejecución, importes aplicados, avance físico alcanzado en cada una de las obras durante el periodo de revisión, así como para analizar la adjudicación de los contratos celebrados. Lo anterior será complementado con el análisis correspondiente y se procederá a la evaluación y seguimientos de los aspectos objeto de ésta auditoria.



## INFORME DE AUDITORÍA

Proceso de Evaluación y Seguimiento

Código:	FT-ES-AEI-01	Versión:	1 0
Fecha:	27 de Junio de 2017	Página	3 de 13

### SITUACIONES ESPECÍFICAS - HALLAZGOS

#### DE ÍNDOLE TÉCNICO

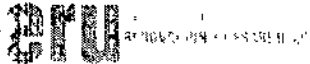
- Insuficiencia y fallas en Estudios geotécnicos: Se evidencia documento expedido por la firma Alfonso Uribe y Cia s.a Estudios de Suelos, expedido el 24/03/2015, dirigido a COLECTIVO 720, que hace referencia al *"Informe de estudio de suelos y cimentaciones y diseños de las estructuras del pavimento para la nueva Cinemateca Distrital, que se hará en un terreno ubicado en la Avenida Carrera 3 entre Calles 19 y 20, en la ciudad de Bogotá"*. En dicho documento se registra lo siguiente en el numeral 3 METODOLOGIA.

*" Para cumplir con los objetivos propuestos se siguió la siguiente metodología: 1. Revisar la información correspondiente al estudio de suelos efectuado por Alfonso Uribe S y Cia S.A. para el proyecto City U (antes manzana 5) ubicado inmediatamente al oriente y donde se construirán tres torres con dos sótanos y alturas de 16, 20 y 27 pisos. 2. Establecer las perforaciones adicionales requeridas para caracterizar el subsuelo y establecer el modelo geotécnico. "*

Más adelante en el numeral 6. Exploración del subsuelo y ensayos de laboratorio registra lo siguiente: *" Para la exploración del subsuelo se efectuaron, como complemento a las nueve perforaciones efectuadas para el proyecto City U, seis nuevas perforaciones que alcanzaron profundidades comprendidas entre 15 y 25 m bajo la superficie. El número de sondeos se obtuvo teniendo en cuenta la tabla H 3.1.1 de la norma NSR10 al clasificar la edificación de este proyecto en Categoría Alta y conforme lo estipulado en la tabla H 3.2.1 de la norma NSR10, para cada unidad de construcción de requieren mínimo cuatro perforaciones a 25 m de profundidad..."*

En otro aparte registra *"...La exploración fue ampliada para buscar un adecuado conocimiento del subsuelo hasta la profundidad afectada por la construcción, teniendo en cuenta la categoría del proyecto y el criterio del Ingeniero Geotecnista..."*

Lo anterior es considerado como una hipótesis de diseño equivocada, debido a que la asimilación de la estructura estratigráfica obtenida en el estudio desarrollado para el proyecto CITY U, no debió haber sido tomada como base para el diseño de la configuración de la estructura estratigráfica del proyecto CINEMATECA, ya que no corresponde a proyectos similares y su cercanía geográfica no es fuente de razón para asegurar y/o asimilar que dichos terrenos tenían configuraciones similares. Lo anterior trajo como consecuencia DEFICIENCIAS CRITICAS, en el diseño de la cimentación del proyecto CINEMATECA lo cual quedó evidenciado a posteriori cuando se generaron reprocesos en las actividades de excavación manual y mecánicas como lo fueron la necesidad de realizar la implosión de más 4.000 rocas que aparecieron en el terreno así como la conformación de múltiples trincheras y taludes adicionales, los cuales NO fueron evidenciados en el estudio geotécnico inicial, debido a la insuficiencia técnica de los mismos. (dichas hipótesis de iniciales de trabajo fueron desvirtuadas por la interventoría dentro de diversos documentos, uno de los cuales corresponde al informe de actividades No. 5 correspondiente al periodo de 02/12/2016 a 01/01/2017 en el cual dentro del numeral 3.2.3 "Resumen de lo avanzado en obra", se afirma que *"...Durante el desarrollo de las diferentes actividades de la obra en el mes de diciembre, se desvirtúa por completo las recomendaciones del estudio de suelos para la conformación de los taludes y de las excavaciones de las trincheras sobre el costado occidental y costado norte respectivamente. "*

INFORME DE AUDITORÍA			
		Proceso de Evaluación y Seguimiento	
		Código: FT-ES-AEI-01	Versión: 1.0
Fecha: 27 de Junio de 2017	Página: 4 de 13		

- Retrasos acumulados de alto impacto negativo Las actividades no previstas, resultado de la deficiente prospección estratigráfica del suelo, y los posteriores inconvenientes constructivos relacionados con esto, generaron una acumulación exponencial de retrasos en las demás actividades, los cuales alcanzaron la cifra de 150 días, la cual se considera de un alto impacto negativo para el proyecto. Dichos retrasos estuvieron relacionados con

  - ✓ Diferentes ajustes estructurales en concreto.
  - ✓ Cambios de especificaciones en las estructuras metálicas.
  - ✓ Cambio de nivel y ajuste presentado en la topografía inicial del proyecto.
  - ✓ Cambios de especificaciones técnicas en el proyecto eléctrico debido a las normas RETIE y RETILAP.
  - ✓ Diferentes ajustes arquitectónicos, eléctricos y de cambio de acabados y especificaciones técnicas solicitadas por IDARTES.
  - ✓ Fuerte ola invernal presentada durante el desarrollo del proyecto.
  - ✓ Mayores cantidades de obra
  - ✓ Falta de definición en todo lo concerniente a los muros acústicos de las salas de cine y del salón multifuncional
  - ✓ Falta de claridad en las especificaciones técnicas de los vidrios.
  - ✓ Falta de definición y especificaciones técnicas de los cielos rasos acústicos.
  - ✓ Altos volúmenes y grandes tamaños de roca encontrados durante el procedimiento de la excavación mecánica masiva del proyecto.
- Aparición de actividades NO PREVISTAS: Las deficiencias en la prospección geotécnica, generó la aparición de actividades No Previstas, que, dentro de un marco lógico y racional, ligado a la envergadura del proyecto, debieron estar contempladas desde el inicio del proyecto, tales actividades fueron:

  - ✓ Comisión topográfica.
  - ✓ Pañete sobre taludes.
  - ✓ Implosión de rocas.
  - ✓ Relleno B200.
  - ✓ Concreto de limpieza.
  - ✓ Concreto ciclópeo.
  - ✓ Instalaciones provisionales mampara de protección.
  - ✓ Vaciado de fuste y campanas de pilas en concreto F'c 21 Mpa.
  - ✓ Excavación mecánica en bermas y trincheras en conglomerado entre otras.

Dichas actividades generaron una situación de desfinanciamiento del proyecto, lo cual puso en riesgo potencial el equilibrio económico del contrato en contra de la Empresa, ya que no se contaba con los recursos económicos para cubrir el pago de dichas actividades y la autorización de las mismas pudo generar una indemnización pecuniaria en favor del contratista, en caso de que los recursos no hubiesen sido aportados por parte de IDARTES.
- Fallas en la planeación y/o ejecución del proyecto. De acuerdo a lo registrado por la interventoría a lo largo de los 19 informes de ejecución de actividades radicados en la Empresa a la fecha de esta auditoría se evidencia deficiencia en la planeación para la ejecución de las diferentes actividades de obra, lo cual ha generado múltiples efectos adversos para las partes, tales como la ejecución de actos inseguros, accidentes moderados del personal en obra, retrasos sostenidos e incrementales, descoordinación entre las partes involucradas, incertidumbre en el cumplimiento de fechas de entrega, entre otras. Situaciones advertidas por la interventoría.



## INFORME DE AUDITORÍA

Proceso de Evaluación y Seguimiento

Código:	FT-ES-AEI-01	Versión:	1.0
Fecha:	27 de Junio de 2017	Página:	5 de 13

- De acuerdo a lo registrado por la interventoría a lo largo de los 19 informes de ejecución de actividades radicados en la ERU a la fecha de esta auditoría, se evidencia un alto nivel de deficiencias en la ejecución de ciertas actividades por parte del contratista. Dicha situación se evidencia en la sección de recomendaciones de los informes de interventoría, en los cuales se registra lo siguiente:
  - ✓ Informe 19 "...Resolver de manera urgente por parte del diseñador el tema de soporte del segundo anillo de rociadores y sostenimiento de cielo raso de las salas de cine. A la fecha el diseñador no ha entregado dicho diseño, convirtiendo esta labor crítica en el cronograma reprogramado para el proyecto..."; en este punto es importante mencionar que la solicitud mencionada por parte del interventor al consultor de diseño, obedece a un requerimiento derivado de ajustes realizados en el proceso de ejecución del proyecto, como por ejemplo el cambio de diseño en la estructura metálica original del proyecto, que derivó en modificación en los diseños alternos que hacían parte del diseño original de la estructura metálica, y que derivó en la necesidad de que el consultor pudiese avalar una propuesta para desarrollar las actividades mencionadas como los detalles de soporte de segundo anillo de la red contra incendio y cielo raso, entre otros)
  - ✓ Informe 18 "... Se le ha insistido formalmente al contratista inicie e intensifique la ejecución de actividades contractuales como la construcción de mampostería liviana, construcción de redes hidrosanitarias e incendios, redes eléctricas para mejorar los índices de desempeño financiero y del proyecto. Hacer entrega juiciosa de la programación de actividades semanales del contratista, para que la interventoría haga el debido seguimiento y realice las observaciones a que haya lugar. Es importante que se realice la instalación total de la mampara para prevenir un accidente...".
  - ✓ Informe 17 "... Se le ha insistido formalmente al contratista inicie e intensifique la ejecución de actividades contractuales como la construcción de mampostería liviana, construcción de redes hidrosanitarias e incendios, redes eléctricas para mejorar los índices de desempeño financiero y del proyecto...". Lo anterior se ve reflejado en avances reducidos en los índices de ejecución tanto físico como presupuestal del proyecto, los cuales se encuentran por debajo de lo presupuestado en ambos casos, avance físico real 70,78 % y avance financiero real 68,32 % (de acuerdo al informe de interventoría No 19).
  - ✓ Deficiencias en la entrega de los diseños por parte del contratista encargado, dicha situación se evidencia en la sección de recomendaciones, así como en la de imprevistos, de los informes de interventoría, en los cuales se registra lo siguiente: Informe 19 "... Resolver de manera urgente por parte del diseñador el tema de soporte del segundo anillo de rociadores y sostenimiento de cielo raso de las salas de cine. A la fecha el diseñador no ha entregado dicho diseño, convirtiendo esta labor crítica en el cronograma reprogramado para el proyecto..."
  - ✓ De acuerdo a lo registrado por la interventoría en el Informe 19 "...Está pendiente la aprobación del plano de acometidas a las redes públicas para que la EAAB haga la respectiva visita técnica de verificación. Los diseños de redes hidrosanitarias aún están pendientes de aprobación y entrega..." Informes 16,17 y 18 "... Diseños Hidrosanitarios. Está pendiente la aprobación por parte de la EAAB, la conexión del sistema sanitario del proyecto a la tubería AN de 8" que conecta al colector sobre la carrera 3, por este motivo los diseños de redes hidrosanitarias aún están pendientes de aprobación y entrega...". Dichos retrasos han generado demoras en el inicio de actividades conexas (Es importante mencionar que los diseños de redes hidrosanitarias se encuentran aprobados por parte del Acueducto, así como se notifica mediante

	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>		
	Proceso de Evaluación y Seguimiento		
	Código.	FT-ES-AEI-01	Versión.
Fecha	27 de Junio de 2017	Página	6 de 13

la comunicación No S2017140544 de fecha 09 de agosto de 2017 y anexa al presente documento. Dicha información es de pleno conocimiento de la interventoría del proyecto desde fecha de emisión del comunicado, el cual fue entregado en comité de obra por parte del consultor, de modo que a la fecha no deberían registrarse retrasos que sean atribuibles a la aprobación de los diseños hidrosanitarios por parte del acueducto).

- ✓ Se evidencian retrasos en actividades críticas, por lo tanto, debe iniciarse e intensificarse la ejecución de dichas actividades tales como, la construcción de mampostería liviana, construcción de redes hidrosanitarias e incendios, redes eléctricas para mejorar los índices de desempeño financiero y del proyecto. Hacer entrega rigurosa de la programación de actividades semanales a la interventoría y a la supervisión de la ERU, para que se haga el debido seguimiento y realice las observaciones a que haya lugar.
- ✓ Se evidencia retraso por parte de la Empresa en la revisión y actualización del capítulo eléctrico, con el fin de dar viabilidad técnica al contratista e interventoría para el inicio de estas obras. Dicho retraso genera un riesgo de valoración alta y con consecuencias de índole mayor en la no ejecución de las obras dentro de los tiempos establecidos, generando un posible riesgo de reclamaciones de índole pecuniario por parte del contratista (posibilidad de que se genere un desequilibrio económico contractual) que puede ser acarreado a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. En este punto es importante registrar a modo de salvedad lo siguiente
  - ❖ Una vez recibido el balance general del proyecto por parte del constructor, en fecha 13 de marzo de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, realizó la respectiva revisión al mismo, evidenciando inconsistencias, sobre las cuales se solicitaron las respectivas aclaraciones y salvedades mediante el documento con radicado 20185000016921 de fecha 23 de marzo de 2018.
  - ❖ Como complemento a dicha solicitud, se desarrolló la revisión del capítulo eléctrico contenido dentro del balance general del proyecto, la cual fue remitida al contratista por medio de correo electrónico en fecha 22 de marzo de 2018, a lo cual la Empresa se encuentra a la espera de recibir los ajustes correspondientes por parte del contratista.
  - ❖ Esta información anteriormente descrita, no aparece registrada en los documentos relacionado con los informes de interventoría, que fueron revisados, lo cual genera debilidades en el registro de información y conformación de expedientes con la totalidad de los soportes que respaldan las actuaciones de la Empresa y que son evidencias que deben estar disponibles en caso de reclamaciones que se puedan presentar por parte del contratista.
- ✓ Se evidenció un cronograma de finalización del proyecto, bastante ajustado y con un riesgo de valoración alta, con consecuencias de índole mayor, en la no consecución de terminar el proyecto dentro de los plazos establecidos, considerando que fue necesario autorizar dos prórrogas. Después del reajuste operacional hecho después de la firma de la prórroga No 1 por 150 días, se contabilizó retraso de 8 días, lo cual llevó al 27 de junio la fecha de terminación sin holgura en ninguna de las actividades pendientes; esta situación a la fecha se encuentra estabilizada conforme con la última prórroga, para la cual se consideraron efectos colaterales que pueden incidir como retrasos en importación de equipos, retrasos en negociaciones con proveedores y subcontratistas, retrasos por temporada de lluvias, retrasos en autorización de diseños, cambio de profesionales previstos (Director y Residente de obra) entre otros.





## INFORME DE AUDITORÍA

Proceso de Evaluación y Seguimiento

Código:	FT-ES-AEI-01	Versión	1.0
Fecha:	27 de Junio de 2017	Página	7 de 13

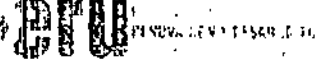
### DE INDOLE CONTRACTUAL

- Definición de la tipología contractual – OBRA: La cláusula segunda OBJETO del contrato 03 reza: " El objeto del presente contrato es la construcción del proyecto "EQUIPAMIENTO CULTURAL CINEMATECA DE BOGOTA" que se identifica en los planos con licencia No LC-15 4.0566 de fecha ocho (8) de octubre de 2015 a ser efectuadas para tales efectos por parte del Contratista, de acuerdo con las especificaciones técnicas que rigieron la invitación pública No 28 de 2015, por la modalidad de precios unitarios fijos sin formula de reajuste...". Así mismo la cláusula novena FUENTES DE FINANCIACION DEL CONTRATO, reza: "...El presente contrato se financiará con cargo a los recursos del patrimonio autónomo Cinemateca, encargo fiduciario numero 0127000836 constituido en el fondo de inversión colectiva abierto 1525 con Fiduciaria Colpatria s.a., vocera y administradora del mismo.. " Lo anterior establece una corresponsabilidad entre las cantidades de obra a ejecutar establecidas en el momento de firmar y legalizar el debido contrato, y los fondos monetarios referidos y comprometidos para cancelar la ejecución de dichas actividades.

Por lo anterior se considera riesgo de valoración alta y con consecuencias de indole mayor, la cancelación de las actividades no previstas, generadas durante la ejecución de las fases iniciales del proyecto, con recursos destinados a la cancelación de actividades inicialmente incluidas dentro del diseño original del proyecto, situación que generó un riesgo potencial de reclamaciones de índole pecuniario por parte del contratista; situación que fue posteriormente subsanada. Sustentado lo anterior en que si no se hubiese logrado la consecución de recursos adicionales para poder suscribir el otro si No. 2, por una cifra cercana a los \$ 6.800 000 000, la obra hubiese quedado inconclusa con las consecuencias administrativas, disciplinarias y fiscales que esto conllevaría

### DE INDOLE FINANCIERO Y / O ADMINISTRATIVO


- Retrasos acumulados en ejecución financiera: Según el registro de informes de actividades, al corte de la semana 82 de ejecución, se evidencia un retraso de 6.07 % con respecto a lo programado, que equivale a \$ 1.491 381.822.87, con el atenuante que esta cifra corresponde al retraso recalculado después de la armonización y ajuste del cronograma y programación de obra, efectuado después de la firma de prórroga por 150 días (antes de dicha armonización y ajuste, el retraso sumaba el 25,40%, equivalente a \$ 5.686.955.266,27, lo cual representaría a la fecha un probable retraso superior al 35 % si no se hubiera otorgado dicha prórroga por parte de la Empresa).
- Inconsistencias en información financiera y/o administrativa:
  - ✓ De acuerdo con la información suministrada, no se evidencian los desprendibles de los pagos efectuados por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano a la Fiduciaria COLPATRIA, los cuales de acuerdo a las cartas de instrucciones fiduciarias que los autorizaban, ascienden a la suma de \$ 74.068 018.
  - ✓ Se evidencian inconsistencias en los pagos hechos al contratista CONSORCIO INTERCINEMATECA, debido a que la totalidad de las facturas presentadas por dicho contratista suman \$ 1 556.297.628, las cartas de instrucción fiduciaria suman \$ 2.454.424.428, y los desprendibles de pago totalizan \$ 1.487.568.023.

	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>		
	Proceso de Evaluación y Seguimiento		
	Código:	FT-ES-AEI-01	Versión: 1.0
	Fecha:	27 de Junio de 2017	Página: 8 de 13

- ✓ Se evidencian inconsistencias en los pagos hechos al contratista CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA, debido a que la totalidad de las facturas presentadas por dicho contratista suman \$16.803.472.213, las cartas de instrucción fiduciaria suman \$ 17.289.800.783, y los desprendibles de pago totalizan \$ 16.819.893.255.

### CONCLUSIONES

- Las situaciones prioritarias de ser atendidas, así como las recomendaciones pertinentes detectadas durante el desarrollo de la auditoría, fueron remitidas a las dependencias involucradas (Gerencia general, Subgerencia jurídica, Dirección de Gestión contractual, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos), mediante dos (2) comunicaciones internas Nos. 20181100008923 de abril 6 de 2018 y 20181100013453 de mayo 11 de 2018 (ver anexo a este informe en dos (2) folios).
- Una vez evaluada la etapa de formulación y adjudicación del proyecto no se detectaron falencias o inconsistencias de orden procedimental o legal.
- Actualmente se observa un adecuado nivel de control en la ejecución de las obras que actualmente se están desarrollando. No obstante, en las primeras etapas de ejecución de las obras se evidenciaron falencias en la implementación de controles dentro de la ejecución del proyecto CINEMATECA DISTRITAL, que podrían haber generado reclamaciones por parte del contratista (posibilidad de desequilibrio económico contractual, situación específica ya mencionada).
- Respecto al análisis de los aspectos mencionados en el radicado 201850000003043, se observó lo siguiente:
  - En cuanto a la suma de 8.553 millones adicionales, hace referencia a:
    - ✓ 377 millones: Ajuste aumento del IVA del 16% al 19% (cambio IVA año 2016-2017).
    - ✓ 1.411 millones: Equipos no previstos.
    - ✓ 2.690 millones: Cambio normativa RETIE (después de la recepción de los diseños).
    - ✓ 186 millones Otros (Carpintería-Urbanismo-Adecuación espacios)
    - ✓ 3.883 millones: Aprobación de mayores y nuevas cantidades de obra, así como obras adicionales, realizadas en comité, pero no suscritas en documentos contractuales
- (Nota. La diferencia de la sumatoria frente al total obedece al ajuste de las cifras a millones)
- Se evidenciaron decisiones que fueron tomadas en los comités fiduciarios y de obra, sin embargo, no fueron elevadas a la modificación contractual correspondiente. Estas decisiones hacen relación a la ejecución de mayores cantidades de obra y actividades no previstas, las cuales se aclara eran necesarias para el desarrollo del proyecto. En este contexto se considera que se debe efectuar una indagación preliminar asociada a posibles conductas de omisión en los procedimientos necesarios para la autorización de mayores y nuevas cantidades de obra. Valor que en primera instancia se cuantifica en \$ 3.883 millones.
- En cuanto al análisis y/o verificación de aspectos citados en la mencionada comunicación, se plantea lo siguiente:

	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>		
	Proceso de Evaluación y Seguimiento		
	Código	FT-ES-AEI-01	Versión
Fecha	27 de Junio de 2017	Página	9 de 13

*i Identificación de la suficiencia o insuficiencia del proceso de planeación contractual con miras a la estructuración de los presupuestos de la contratación, y en general, de la financiación de las actividades derivada del convenio interadministrativo 1210200-295-2014, en procura al efectivo logro de los objetivos en el propuestos.*

Respuesta. Las fallas registradas en la prospección de la estructura estratigráfica del proyecto, ocasionaron alteraciones estructurales en el plan de trabajo, obligando a rediseñar sobre la marcha la programación de la etapa de Cimentación, con los correspondientes efectos colaterales en las demás actividades conexas.

De acuerdo a lo anterior, se puede inferir que el proceso de planeación presento presuntas deficiencias dado que no se pudo prever ni advertir con la suficiencia anticipación los efectos que dicha decisión de indole TECNICO ocasionaria en el desarrollo global del Proyecto.

De ahí adelante se presentaron alteraciones estructurales en la conformación del presupuesto total del proyecto, ya que se generaron una gran cantidad de actividades nuevas, así como un número elevado de mayores cantidades de obra, lo cual ocasionó un desbalance en la financiación del proyecto.

*ii Autorización de mayores cantidades de obra sin el cumplimiento del procedimiento establecido en el documento del contrato de obra No 03 de 2016.*

Respuesta: De acuerdo a la revisión hecha al proyecto, las mayores cantidades de obra, originadas mayoritariamente por las modificaciones hechas en la etapa de cimentación, fueron autorizadas mediante actas de comité de obra, pero sin la rigurosidad requerida por el clausulado del contrato 03 de 2016, lo cual fue subsanado posteriormente previo a la legalización y autorización de pagos por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ésta situación no afecto financieramente a la Empresa, pero si obstaculizó el normal desarrollo del proyecto. En este contexto se considera que se debe efectuar una indagación preliminar asociada a posibles conductas de omisión en los procedimientos necesarios para autorizar mayores cantidades y nuevas cantidades de obra y que fuesen viables los pagos respectivos, considerando su origen en fallas en los estudios técnicos preliminares y como se presentó un riesgo y/o afectación de las obras que se habían incluido desde el inicio en el plan de trabajo correspondiente

*iii Análisis de las diversas fases del desarrollo del proyecto en función de una posible asunción de compromisos contractuales con insuficiente y/o inoportuno respaldo presupuestal.*

Respuesta Ver respuesta numeral anterior

De ahí adelante, se presentaron alteraciones estructurales en la ejecución del proyecto ya que se generaron actividades nuevas así como un número considerable de mayores cantidades de obra, lo cual generó un acumulado de 150 días de retraso en la ejecución del proyecto.



INFORME DE AUDITORÍA

Proceso de Evaluación y Seguimiento

Código	FT-ES-AEI-01	Versión:	1.0
Fecha	27 de Junio de 2017	Página:	10 de 13

Dichos retrasos tuvieron que ser armonizados y asumidos como normales y previsibles por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (mediante suscripción de Otro si No. 1. prórroga por 180 días), a pesar de ser causas no imputables a esta. situación que ocasiono impactos de orden financiero, administrativo e institucional que fueron asumidos por la Empresa

- Adicionalmente, se generó contingencia de tipo financiero, dado que se requerían alrededor de \$6.500.000.000 que fueron legalizados y adicionados al proyecto, mediante suscripción de otro si No. 3 (en el cual se adicionaron dichos recursos), recursos que eran necesarios para la financiación de actividades inicialmente planteadas en el diseño original del proyecto, pero que habían sido excluidos del presupuesto (mediante conciliación y aprobación en comités de obra) por aprobación de mayores y nuevas cantidades de obra, así como obras adicionales, realizadas en comité pero no suscritas en documentos contractuales

*iv. Posibles omisiones del consorcio contratista interventor de las obras y del anterior supervisor, en el cumplimiento de los requerimientos contractuales encaminados a convenir y formalizar la asunción de mayores costos por mayores cantidades de obra, cambio en especificaciones técnicas de los bienes suministrados u obras y suministros adicionales a los presupuestados*

**Respuesta:** De acuerdo a la revisión del proyecto, todas las decisiones de indole técnico, administrativo, legal y financiero que afectan o impactan al proyecto, han sido tomadas de forma colegiada por las partes involucradas en el mismo (contratista, interventoria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. e IDARTES).

Por lo anterior, se puede inferir que no existen evidencias suficientes para afirmar que existieron omisiones por parte del consorcio contratista interventor de las obras y / o del anterior supervisor

*v. Pago de facturas por nuevas actividades no aprobadas y sin la previa suscripción de una modificación al contrato*

- **Respuesta:** De acuerdo a la revisión del proyecto, no se ha presentado pago de facturas por nuevas actividades no aprobadas y sin la previa suscripción de una modificación al contrato, todos los pagos se han efectuado cumpliendo con las respectivas revisiones, autorizaciones y legalizaciones requeridas por parte tanto de la interventoría como de la supervisión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Lo que se evidencia es que se realizó una aprobación para ejecución de mayores y nuevas cantidades de obra, así como obras adicionales, realizadas en comité, pero no suscritas en documentos contractuales

- Se presentaron demoras en la legalización del otro si No. 2, situación que originó incertidumbre ya que los recursos adicionados al contrato en el mismo, eran de vital importancia para el contratista, con el fin de dar inicio a las obras del capítulo eléctrico, acabados de fachadas, redes de voz y datos, entre otros; la no disposición de dichos recursos por parte del contratista principal, ocasionó un retraso en el inicio de dichas actividades y por ende en el avance del proyecto. Este tema puso en riesgo medio los beneficios obtenidos de la normalización del cronograma de entrega efectuado con la prórroga firmada por 150 días. Es importante citar que en ésta situación se incluye a la Fiduciaria



Contraloría General de la Administración Pública


## INFORME DE AUDITORÍA

Proceso de Evaluación y Seguimiento

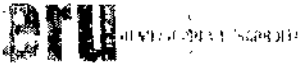
Código:	FT-ES-AEI-01	Versión:	1 0
Fecha	27 de Junio de 2017	Página:	11 de 13

### RECOMENDACIONES

- Las etapas y estudios técnicos previstos al inicio de este tipo de proyectos, debe considerar hechos que ya han sido identificados y plantear escenarios de evaluación de riesgos y las garantías aplicables, que amparen a la Empresa de este tipo de situaciones que se origina por falencias y falta de rigurosidad en los estudios técnicos realizados.
- Documentar y aplicar mejores prácticas en las etapas de formulación y adjudicación de los proyectos ya realizados por la Empresa y para las cuales se identificó su adecuada ejecución, a fin de garantizar los principios de transparencia, eficiencia, eficacia, efectividad y publicidad. Dentro de estos, se consideran entre otros, estudios técnicos del suelo y sus condiciones (técnicas jurídicas y normativas) esquema del negocio a aplicar y el retorno de la inversión, el costo /beneficio, las autorizaciones y/o validaciones técnicas requeridas, los recursos que deben ser asignados, equipos requeridos y cuando deben estar disponibles, tiempos técnicos de presentación y aprobación de trámites asociados al desarrollo del proyecto, la influencia de agentes externos (otras entidades, impactos en la comunidad, riesgos naturales), orden procedimental o legal y dificultades que se han presentado con el contratista una vez adjudicado el contrato.
- Mejorar la estimación de los riesgos previsibles asociados al proyecto considerando las lecciones aprendidas. Dada la complejidad de este tipo de proyectos la identificación y tratamiento de los riesgos inherentes a la formulación, planeación, ejecución y control del mismo, debe llevarse al nivel de micro delimitación, estableciendo cuales causas de retrasos en la ejecución son imputables a la Empresa, ya que en los informes de actividades se registra una responsabilidad aparente de las partes involucradas, así como compromisos tácitos acordados en comités y recorridos de obra, mas no formalizados mediante la suscripción de otro si. Ahora bien, sin la formalización de los respectivos otro si, se pueden generar controversias con riesgo de reclamaciones de posible desequilibrio económico en favor del constructor, en caso de no establecerse dichas causalidades e imputaciones de responsabilidad adecuadamente. Se recomienda, llevar el análisis hecho en la matriz de riesgos 2 o 3 niveles más específicos de causalidad y responsabilidad, sobre todo en los riesgos asignados al contratista).
- Actualización del manual de contratación y supervisión de la Empresa, que incluya para los proyectos este tipo de situaciones atípicas que se han identificado en el desarrollo y ejecución de los mismos, así como la forma adecuada de su administración, manejo y solución. Este manual debe ser socializado, pero aún más importante ser evaluado periódicamente su conocimiento y adecuada aplicación por parte de quienes ejercen labores relacionadas con estos aspectos
- Para futuros proyectos de esta envergadura, estudiar previamente y decidir que tipología de contrato de obra (Precio global fijo, Llave en mano o administración delegada) se debe aplicar, con el fin de contar con un grado mayor de maniobrabilidad ante los posibles escenarios de riesgo e incertidumbre de indole técnico, administrativo, jurídico y financiero que puedan presentar los proyectos desarrollados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C (por lo anterior se recomienda ajustar los protocolos, con el fin de garantizar un mayor grado de análisis y coordinación entre las áreas involucradas en la estructuración, desarrollo y control de los proyectos)
- El diseño, revisión y aprobación de los cronogramas de los proyectos debe incluir las holguras y planes de contingencia conforme a la matriz de riesgos previamente establecida.

	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>		
	Proceso de Evaluación y Seguimiento		
	Código:	FT-ES-AEI-01	Versión: 1 0
Fecha:	27 de Junio de 2017	Página:	12 de 13

- Debe prestarse especial atención a los diseños de los planes de contingencia y los recursos que estos requieren, especialmente aquellos relacionados con la reformulación de las etapas del cronograma inicialmente revisado y aprobado, en aras de cumplir con los plazos de entrega de la obra establecidos.
- Incluir incisos puntuales dentro de las obligaciones contractuales, que permitan establecer la forma de mitigar los efectos causados por factores externos que puedan afectar el desarrollo del proyecto (elevándolo al rango de obligación específica dentro de otro sí) y así evitar que se pueda materializar el riesgo de reclamaciones por parte del contratista que afecten a la Empresa pecuniaria y/o disciplinariamente, ante la eventualidad en favor de este, de no poder cumplir con los cronogramas de ejecución del contrato, y así proteger los intereses patrimoniales de la empresa
- Las modificaciones contractuales y otrosí deben ser planteadas con la máxima anticipación posible y ser tramitadas y legalizadas en tiempos estándar, que deben ser establecidos en los manuales de contratación pública y/o privada, que permitan determinar el momento exacto en que se contará con lo planteado en dicha modificación. Lo anterior a fin de no afectar el desarrollo y/o ejecución del proyecto.
- Se deben establecer acuerdo de niveles de servicios tanto internos como externos que determinen los tiempos exactos de elaboración, aprobación y firma de las modificaciones contractuales, especialmente con la Fiduciaria. Las consecuencias del no cumplimiento de estos acuerdos de niveles de servicio, debe de igual manera documentarse y dichas condiciones deben ser aplicadas en los casos a que haya lugar.
- Las decisiones que se tomen en los comités fiduciarios y comités de obra deben ser consultadas con la Subgerencia Jurídica de la Empresa a fin de que previo a la ejecución de las acciones que estas conlleven se revise y garantice que se ajuste a los procedimientos contractuales y para los casos a que haya lugar, sean registradas en los correspondientes documentos contractuales.
- Se debe documentar las gestiones contractuales y técnicas, así como almacenarlas oportunamente en los expedientes que corresponda los soportes y evidencias de las revisiones y actuaciones de la Empresa cuando se detecten inconsistencias, sobre las cuales se solicitaron las respectivas aclaraciones y la implementación de medidas necesarias en el marco de las responsabilidades imputables a cada una de las partes.
- Legalización del Otro sí No. 3, solicitado por el contratista y avalado por la interventoría, en el que se solicitan 70 días de prórroga, los cuales son necesarios debido a que, los retrasos acumulados por diferentes causas administrativas, técnicas y financieras, que han llevado al 3 de septiembre la fecha estimada de terminación. Este lapso minimiza el riesgo de recibir una nueva solicitud de prórroga por parte del contratista e interventoría, teniendo en cuenta la posibilidad de tener tiempos muertos en el proceso de importación y nacionalización de los equipos requeridos. Es decir, ésta prórroga debe reflejar el escenario real de la fecha de terminación y entrega de la obra que contemple los inconvenientes y condiciones adversas y establezca un plazo de entrega real y de fácil consecución por las partes involucradas.



## INFORME DE AUDITORÍA

Proceso de Evaluación y Seguimiento

Código:	FT-ES-AEI-01	Versión:	1.0
Fecha:	27 de Junio de 2017	Página:	13 de 13

- En caso de ser necesario requerir al contratista, la implementación de recursos adicionales (humano primordialmente) con el fin de garantizar la ejecución oportuna de las obras (dados los antecedentes de las prórrogas y retrasos en la ejecución) Por lo anterior, es necesario aumentar el nivel de seguimiento y control ejercido por la Empresa, durante esta última etapa de ejecución teniendo en cuenta la expectativa de la entrega de la obra ante la administración y la ciudadanía. En caso de detectarse alguna situación que afecte el logro de la meta se debe identificar la causa de la misma y establecer de manera inmediata la acción de mejora correspondiente.
- Establecer y formalizar de manera documental con el IDARTES (actas de comité firmadas por las partes), aquellos requerimientos técnicos no contemplados dentro del contrato vigente, con el fin salvaguardar el equilibrio contractual, y blindar jurídicamente a la Empresa, de posibles reclamaciones por supuestos incumplimientos contractuales.
- Solicitar aclaración acerca de:
  - ✓ Inconsistencias en los pagos hechos al contratista CONSORCIO INTERCINEMATECA, debido a que la totalidad de las facturas presentadas por dicho contratista suman \$ 1.556.297.628, las cartas de instrucción fiduciaria suman \$ 2.454.424.428, y los desprendibles de pago totalizan \$1.487.568.023
  - ✓ Inconsistencias en los pagos hechos al contratista CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTÁ, debido a que la totalidad de las facturas presentadas por dicho contratista suman \$16.803.472.213, las cartas de instrucción fiduciaria suman \$ 17.289.800.783, y los desprendibles de pago totalizan \$16.819.893.255.
- Adelantar las indagaciones preliminares asociadas a:
  - ✓ Responsabilidad del contratista y de la interventoría correspondiente del contrato que elaboró el estudio de prospección de la estructura estratigráfica del proyecto, el cual presentó fallas que ocasionaron alteraciones estructurales en el plan de trabajo, obligando a rediseñar sobre la marcha la programación de la etapa de Cimentación, con los correspondientes efectos colaterales en las demás actividades conexas.
  - ✓ Posibles conductas de omisión en los procedimientos necesarios para dar viabilidad a la autorización de ejecución de mayores y nuevas cantidades de obra. Valor que en primera instancia se cuantifica en \$ 3.883 millones.

*Janeth Villalba M.*

	Nombre	Responsabilidad	Firma
Elaboró:	Ing. Ricardo González Cobos	Auditor	<i>Ricardo González Cobos</i>
	Janeth Villalba Mahecha	Auditor	<i>Janeth Villalba Mahecha</i>
Revisó y Aprobó:	Janeth Villalba Mahecha	Jefe Oficina de Control Interno	<i>Janeth Villalba M.</i>

### COMUNICACIÓN INTERNA

Para: **LINA MARGARITA AMADOR VILLANEDA**  
Gerente general

De: **JANETH VILLALBA MAHECHA**  
Jefe Oficina de Control Interno

Asunto: Avance Auditoria CINEMATECA DISTRITAL, puntos críticos

Teniendo en cuenta la prioridad y pertinencia de la información obtenida hasta el momento dentro de la auditoria en desarrollo al proyecto de la referencia, se remiten los siguientes puntos **críticos**, acerca de los cuales se recomienda darles **prioridad** para el mismo, y atenderlos de la forma más eficiente, eficaz y pronta posible

1. Agilizar la legalización del otro si No 2, ya que los recursos adicionados al contrato en el mismo, son de vital importancia para el contratista, con el fin de dar inicio a las obras del capitulo eléctrico, acabados de fachadas, redes de voz y datos, entre otros. Lo anterior es considerado **prioritario**, debido a que la no disposición de dichos recursos por parte del contratista principal, ha retrasado el inicio de dichas actividades, y ha generado retrasos que actualmente están cuantificados en 8 días, lo cual resulta de **alto riesgo** para lograr el cumplimiento del cronograma de entrega de la obra, al perder los beneficios de la normalización del cronograma de entrega efectuado con la prórroga firmada por 150 días.
2. Agilizar la legalización de un otro si No 3 solicitado por el contratista y avalado por la interventoría, en el que se solicitan 30 días de prórroga, los cuales son necesarios debido a que, los retrasos acumulados por diferentes causas administrativas, técnicas y financieras, han llevado al 27 de junio la fecha estimada de terminación. Adicionalmente a lo anterior, se recomienda la evaluación de la pertinencia de estos 30 días o de ampliar ese plazo a 45 días, con el fin de minimizar el riesgo de recibir una nueva solicitud de prórroga por parte del contratista e interventoría, teniendo en cuenta la posibilidad de tener tiempos muertos en el proceso de importación y nacionalización de los equipos requeridos.
3. Requerir al contratista, la implementación de recursos adicionales (humano primordialmente) con el fin de aumentar la productividad en la ejecución de las obras, ya que nuevamente se ha evidenciado un aumento en los retrasos de ejecución (una vez firmada la prórroga No 1 por 150 días, se inició un nuevo seguimiento a la ejecución y ya se acumulan 8 días de retraso, y de acuerdo a lo manifestado por la interventoría, el riesgo de que esta cifra crezca nuevamente de manera exponencial es **muy alto**). Por lo anterior es necesario aumentar el nivel de **seguimiento y control** ejercido por la Empresa, durante esta última etapa de ejecución teniendo en cuenta la expectativa de la entrega de la obra ante la administración y la ciudadanía.
4. Establecer y formalizar de manera documental con el IDARTES (actas de comité firmadas por las partes), aquellos requerimientos técnicos **no** contemplados dentro del contrato vigente, con el fin salvaguardar el **equilibrio contractual**, y blindar jurídicamente a la Empresa, de posibles reclamaciones por supuestos incumplimientos contractuales.




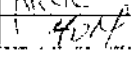
En las próximas semanas se hará entrega del informe final de auditoria, con sus respectivas recomendaciones

Quedamos atentos a sus comentarios, en el marco de una "Bogotá mejor para todos"

Cordialmente,

  
**Janeth Villalba Mahecha**  
Jefe Oficina de Control Interno

Copia: Elizabeth Caicedo Bello – Subgerente Jurídica  
Copia: Edgar Rene Muñoz Díaz – Subgerente de Desarrollo de Proyectos  
Copia: Lizzett Nathalye Grimaldo Sierra – Directora de Gestión Contractual

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Ricardo González C	Comandante	Oficina de Control Interno	
Revisó	Janeth Villalba Mahecha	Jefe Oficina de Control Interno	Oficina de Control Interno	
Los abajo firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma				

## COMUNICACIÓN INTERNA

Para: **LINA MARGARITA AMADOR VILLANEDA**  
Gerente general

De: **JANETH VILLALBA MAHECHA**  
Jefe Oficina de Control Interno

Asunto: **Avance Auditoria CINEMATECA DISTRITAL, puntos criticos corte 11/05/2018.**

Dando continuidad al seguimiento en línea del proyecto Cinemateca - comunicacion 20181100008923, remitida el pasado día 06/04/2018, y teniendo en cuenta la prioridad y pertinencia de la información obtenida hasta el momento dentro de la auditoria en desarrollo al proyecto de la referencia, se citan los siguientes puntos criticos, acerca de los cuales se recomienda dar prioridad y atenderlos de la forma más eficiente, eficaz y pronta posible, algunos de los cuales ya habian sido relacionados en el oficio ya mencionado:

1. Agilizar la legalización del otro si No 2, ya que los recursos adicionados al contrato en el mismo, son de vital importancia para el contratista, con el fin de dar inicio a las obras del capítulo eléctrico. Lo anterior es considerado prioritario, debido a que la no disposición de dichos recursos por parte del contratista principal, ha retrasado el inicio de dichas actividades y ha generara un retraso en la fecha prevista para la finalización del proyecto (actualmente dicho retraso esta cuantificado en 35 días aproximadamente con respecto a la fecha prevista, de acuerdo a lo manifestado por la interventoria y el constructor, durante el comité de obra desarrollado el día 10 de mayo de 2018 en las instalaciones del proyecto). Por lo anterior resulta de alto riesgo para lograr el cumplimiento del cronograma de entrega de la obra, al perder los beneficios de la normalización del cronograma de entrega efectuado con la prórroga firmada por 150 días
2. Agilizar la legalización del otro si No 3 solicitado por el contratista y avalado por la interventoria en el que se solicitan 30 días de prórroga (para terminación 2 de agosto), los cuales son necesarios debido a que, los retrasos acumulados por diferentes causas de índole administrativo, técnico y financiero, han llevado a posponer en reiteradas ocasiones la fecha de terminación prevista (de acuerdo a lo manifestado por las partes en el comité de obra del día 10 de mayo de 2018 esta solicitud de prórroga por 30 días, será necesario ampliarla a 45 o 60 días aproximadamente) Lo anterior obliga a las partes a activar un plan de contingencia de manera inmediata con el fin de minimizar el riesgo de recibir una nueva solicitud de prórroga por parte del contratista e interventoria, teniendo en cuenta la posibilidad de tener tiempos muertos en el proceso de importación y nacionalización de los equipos requeridos para la finalización de la obra
3. Definir con la firma COLECTIVO 720, el contratista de obra y la interventoria, todos y cada uno de los detalles de diseño pendientes de aprobación, ya que dicha actividad es primordial para poder avanzar en el proceso de adquisición de equipos; se recomienda realizar una sola mesa de trabajo IN SITU donde estén presentes todos los especialistas de diseño, y definir y aprobar mediante BITACORA DE OBRA, todos los detalles constructivos requeridos por el contratista (es pertinente anotar que ésta misma mesa se ejecutó en el mes de febrero de 2018 y de la cual se



dispone en registro de acta, la claridad de dudas y pendientes de diseño, las cuales no han sido solucionadas de manera definitiva a la fecha)

4. Requerir al contratista, la implementación de recursos adicionales (humano primordialmente) con el fin de aumentar la productividad en la ejecución de las obras, ya que nuevamente se ha evidenciado un aumento en los retrasos de ejecución (una vez firmada la prórroga No 1 por 150 días, se inició un nuevo seguimiento a la ejecución, se acumulan 12 (doce) días de retraso (contemplando todas las actividades ejecutadas) y de acuerdo a lo manifestado por la interventoría, el riesgo de que esta cifra crezca nuevamente de manera exponencial es muy alto). Por lo anterior es necesario aumentar el nivel de seguimiento y control y la activación inmediata de un plan de contingencia operacional, ejercido por el contratista y supervisado por la Empresa, durante esta última etapa de ejecución teniendo en cuenta la expectativa de la entrega de la obra ante la administración y la ciudadanía
5. Incrementar por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el nivel de control y seguimiento (se recomienda la asignación por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, profesionales que hagan presencia de forma permanente en el sitio del proyecto, durante las etapas restantes del proyecto).
6. Se reitera la necesidad de establecer y formalizar de manera documental con el IDARTES (actas de comité firmadas por las partes), aquellos requerimientos técnicos no contemplados dentro del contrato vigente, con el fin salvaguardar el equilibrio contractual, y blindar jurídicamente a la Empresa, de posibles reclamaciones por supuestos incumplimientos contractuales.

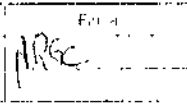
Es procedente anotar que la próxima semana se hará el cierre de la Auditoría efectuada a este proyecto.

Quedamos atentos a sus comentarios, en el marco de una "Bogotá mejor para todos".

Cordialmente,

  
 Janeth Villalba Mahecha  
 Jefe Oficina de Control Interno

Copia: Lizzett Nathaly Giraldo Sierra – Directora de Gestión Contractual  
 Copia: Jorge Jiménez Vallejo – Subgerente Jurídico  
 Copia: Edgar Rene Muñoz Díaz – Subgerente de Desarrollo de Proyectos

Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Ricardo González	Contratista	Oficina de Control Interno	
Janeth Villalba Mahecha	Jefe Oficina de Control Interno	Oficina de Control Interno	

Yo, el/los firmante/s, declaro que he leído el presente documento y lo presento para su respectiva firma



**MEJOR PARA TODOS**