AUDITORIA FINANCIERA GESTIÓN Y RESULTADOS A LAS CEIBAS EMPRESAS PUBLICAS DE NEIVA E.S.P

COMPONENTE O FACTOR DE AUDITORIA: GESTIÓN CONTRACTUAL
CONTRATO DE OBRA 153 DE 2025

FECHA DE ELABORACION	INICIO: 17-03-2026	FINALIZACION:

ELABORO: CAROLINA JULIETH MASMELA ESPAÑA
Auditor – Contratista – Ing. Civil

En atención al desarrollo del Plan de Vigilancia y Control Fiscal vigencia 2026. Se realiza la Auditoria Financiera Gestion y Resultado a Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva, la evaluación del siguiente contrato:

CONTRATO DE OBRA No. 153 DE 2025.

CONTRATANTE: LAS CEIBAS EMPRESAS PUBLICAS DE NEIVA E.S.P

CONTRATISTA: NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S

CONTRATO DE OBRA: 153 DE 2025

OBJETO:“ INSTALACIÓN, RETIRO Y REINSTALACIÓN DE MEDIDORES de ½", 3/4" y 1" EN ACOMETIDAS DE ACUEDUCTO DE SUSCRIPTORES Y/O USUARIOS DE LAS CEIBAS EMPRESAS PÚBLICAS DE NEIVA E.S.P

VALOR INICIAL: $382.643.763.00
VALOR ADICIONAL DEL CONTRATO: $ 169.922.633
VALOR ANTICIPO: 30% VALOR DEL CONTRATO INCIAL= $0
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $552.566.396
VALOR FINAL EJECUTADO: $547.626.638
VALOR SIN EJECUTAR: 4.939.758
ACTA DE INICIO: 25 DE FEBRERO 2025
PLAZO INCIAL: CINCO (05) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
PLAZO ADICIONAL 1: 5 MESES Y 22 DIAS

PLAZO TOTAL: DIEZ(10) MESE Y VEINTIDOS (22) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
FECHA DE TERMINACIÓN: 15 DE ENERO 2026

OTROSI No.1

El Otrosí No. 01 al Contrato de Obra No. 153 de 2025 modifica las condiciones iniciales del contrato suscrito con NUEVE ONCE INGENIERÍA S.A.S., cuyo objeto es la instalación, retiro y reinstalación de medidores en acometidas de acueducto en Neiva, principalmente para prorrogar el plazo de ejecución en dos (2) meses, pasando de cinco (5) a siete (7) meses, debido a retrasos operativos derivados de dificultades en la atención de usuarios, notificaciones y ejecución en campo; adicionalmente, ajusta obligaciones del contratista relacionadas con el uso de herramientas tecnológicas para el registro y soporte de las actividades realizadas, sin modificar el valor del contrato, manteniendo así el equilibrio financiero y garantizando la adecuada culminación del proyecto

OTROSI No.2

El Otrosí No. 02 al Contrato de Obra No. 153 de 2025 introduce modificaciones al contrato original consistentes en la adición presupuestal por $114.954.881, ajustando cantidades de obra e incorporando nuevas actividades, lo que eleva el valor total a $497.598.644; asimismo, se prorroga el plazo de ejecución en un (1) mes y quince (15) días, para un total de ocho (8) meses y quince (15) días, con el fin de garantizar la culminación de las actividades conforme a las necesidades del proyecto, manteniéndose las demás condiciones contractuales sin modificación.

OTROSI No.3

El Otrosí No. 03 al Contrato de Obra No. 153 de 2025 modifica el contrato para prorrogar el plazo de ejecución en quince (15) días adicionales, debido a la necesidad de garantizar la continuidad y finalización de las actividades, quedando un plazo total de nueve (9) meses, sin realizar nuevas adiciones presupuestales y manteniendo las demás condiciones contractuales vigentes.

OTROSI No.4

El Otrosí No. 04 al Contrato de Obra No. 153 de 2025 introduce una adición presupuestal de $54.967.752, producto del ajuste y rebalanceo de cantidades de obra según la ejecución real del proyecto, elevando el valor total del contrato a $552.566.396, y además prorroga el plazo en un (1) mes y siete (7) días, para un total

de diez (10) meses y siete (7) días, con el fin de garantizar la continuidad del servicio y la correcta finalización de las actividades, manteniéndose las demás condiciones contractuales sin modificación.

OTROSI No.5

El Otrosí No. 05 al Contrato de Obra No. 153 de 2025 establece una prórroga adicional de quince (15) días al plazo de ejecución, con el fin de culminar actividades pendientes derivadas de la dinámica operativa del servicio, sin adicionar recursos ni modificar el objeto contractual, quedando un plazo total de diez (10) meses y veintidós (22) días, y manteniéndose vigentes las demás condiciones del contrato

RIESGOS DE CONTRATACIÓN DETERMIANDOS	CALIFICACIÓN
Adecuada planeación del objeto contractual Verificar que los estudios previos definan con claridad el alcance, actividades, cantidades y especificaciones técnicas, reduciendo la probabilidad de modificaciones posteriores.	50%
Estimación adecuada de costos y presupuesto oficial Evaluar que el análisis de costos, estudios de mercado o presupuestos oficiales estén debidamente sustentados para evitar sobrecostos posteriores.	50%
Determinación adecuada de garantías en los estudios previos: exigencia de garantía única de cumplimiento, amparos determinados, porcentajes, vigencias y riesgos asegurados conforme a la normativa aplicable.	100%
Coherencia entre el análisis de riesgos del contrato y los amparos exigidos Verificar que el análisis de riesgos del proceso contractual determine adecuadamente los riesgos que deben ser cubiertos mediante la póliza.	100%
Revisión jurídica previa de las condiciones de garantía Evaluar si el área jurídica o de contratación revisa y valida las condiciones de garantía antes de la firma del contrato, conforme al procedimiento. institucional.	85%
Justificación técnica del anticipo: Verificar que en los estudios previos se justifique la necesidad del anticipo, su porcentaje y el impacto en la ejecución contractual.	N/A

Definición del plan de inversión del anticipo: Evaluar que el proceso contractual incluya la exigencia de un plan de inversión del anticipo y cronograma de actividades que permitan controlar la destinación de los recursos.	N/A
Definición de condiciones de calidad de bienes y servicios Revisar que los documentos contractuales establezcan especificaciones técnicas claras, criterios de aceptación y mecanismos de verificación de calidad.	100%
Establecimiento de mecanismos de control para el manejo del anticipo Verificar que el contrato contemple la obligación de apertura de una cuenta bancaria exclusiva para el manejo del anticipo.	N/A
Definición de obligaciones relacionadas con rendimientos financieros Evaluar que el contrato establezca expresamente la obligación de consignar los rendimientos financieros generados por el anticipo al tesoro de la entidad.	N/A
Identificación de riesgos del contrato Revisar que en la matriz de riesgos se identifiquen situaciones que puedan generar modificaciones contractuales y se establezcan medidas de mitigación.	80%
Definición clara de condiciones de modificación contractual Verificar que el contrato establezca los eventos en los cuales pueden realizarse adiciones, prórrogas u otrosíes.	80%
Definición de controles sobre manejo del anticipo Evaluar que el contrato establezca el plan de inversión, cronograma y mecanismos de seguimiento al anticipo.	N/A
Expedición oportuna de la garantía única de cumplimiento Verificar que la póliza haya sido expedida antes de la suscripción del acta de inicio y dentro de los plazos establecidos en el contrato.	100%
Aprobación formal de la póliza por parte del área de contratación Evaluar la existencia del acta de aprobación de póliza elaborada por los abogados de apoyo o área jurídicaRevisar evidencia de verificación en la página de la aseguradora o en el sistema de la Federación de Aseguradores Colombianos – FASECOLDA	100%
Control sobre modificaciones contractuales (adiciones o prórrogas) Evaluar que ante adiciones de valor o ampliación de plazo se exija modificación o ampliación de la póliza, y que exista evidencia de su aprobación.	55%

Apertura y control de la cuenta exclusiva del anticipo Verificar que el contratista haya abierto la cuenta exclusiva para el manejo del anticipo y que esta cuente con la aprobación del supervisor.	N/A
Seguimiento a la ejecución del plan de inversión del anticipo Evaluar si el supervisor realiza seguimiento al uso del anticipo conforme al plan de inversión y cronograma aprobado.	N/A
Control de la amortización del anticipo Revisar que en las cuentas parciales o actas de pago se realice la amortización proporcional del anticipo, conforme a lo estipulado en el contrato.	N/A
Control de rendimientos financieros del anticipo Verificar la existencia de certificaciones del banco y de tesorería que acrediten la consignación de los rendimientos financieros a la entidad.	N/A
Verificación de calidad antes del pago Evaluar que antes de autorizar pagos existan soportes como: Certificación de cumplimiento del supervisor. Actas de recibo de obra o servicio. Certificado de ingreso a almacén cuando se trate de suministros.	100%
Justificación técnica y jurídica de las adiciones contractuales Verificar que exista acta de justificación suscrita por el supervisor o interventor, en la cual se analice la necesidad de la modificación.	100%
Soporte de estudios de mercado para ítems no previstos Evaluar que cuando se incorporen nuevos ítems o actividades exista estudio de mercado o cotizaciones suficientes que soporten los precios.	N/A
Análisis de precios unitarios (APU) en contratos de obra Verificar que los APU de los nuevos ítems estén técnicamente sustentados y revisados por el área de contratación.	100%
Control de responsabilidad del contratista en las modificaciones Evaluar si las modificaciones contractuales derivadas de incumplimientos o errores del contratista generan costos adicionales asumidos indebidamente por la entidad.	N/A

Revisión institucional de los otrosí o modificaciones contractuales Verificar que el área de contratación revise y valide la documentación soporte antes de proyectar y formalizar el otrosí.	100%
Seguimiento del supervisor al mantenimiento de la garantía durante la ejecución Verificar que el supervisor controle que la póliza permanezca vigente durante todo el plazo contractual.	50%
Revisión de vigencias posteriores a la liquidación Evaluar que las garantías con vigencia posterior (calidad del servicio, estabilidad de obra, prestaciones sociales, etc.) permanezcan activas según lo exigido en el contrato.	50%
Legalización total del anticipo Verificar que el anticipo haya sido completamente legalizado mediante la ejecución contractual y los soportes correspondientes.	N/A
Conciliación final de rendimientos financieros Evaluar que todos los rendimientos generados por el anticipo hayan sido consignados a la entidad antes de la liquidación del contrato.	N/A
Control documental en el expediente contractual Verificar que el expediente contenga: Plan de inversión del anticipo, certificaciones bancarias certificaciones de tesorería, soportes de amortización del anticipo certificaciones del supervisor.	N/A
Análisis de posibles incumplimientos contractuales Evaluar si la entidad activó mecanismos contractuales (sanciones, cláusulas penales, efectividad de garantías) en caso de evidenciarse uso indebido del anticipo o incumplimiento en calidad.	N/A
Conciliación de cuentas por pagar y por cobrar Evaluar que la liquidación refleje correctamente las obligaciones pendientes entre la entidad y el contratista.	N/A
Cumplimiento del formato del sistema de gestión de calidad Revisar que el acta de liquidación se diligencie conforme al formato establecido en el sistema de gestión de calidad institucional.	N/A
Revisión previa del ordenador del gasto Verificar que antes de la firma del ordenador del gasto se realice una revisión integral de los soportes contractuales.	N/A

Cierre financiero del contrato y legalización de anticipos Evaluar que antes de la liquidación se verifique la correcta inversión y amortización del anticipo, así como la inexistencia de obligaciones pendientes.	N/A
Exactitud de la información contenida en el acta de liquidación Verificar que el acta de liquidación contenga información completa sobre: ejecución física ejecución financiera saldos a favor o en contra.	N/A

Se evidenció que, aunque el contrato contó con estudios previos y una definición inicial del alcance y presupuesto, durante su ejecución fue necesario realizar múltiples modificaciones, incluyendo prórrogas, adiciones presupuestales y ajustes en cantidades de obra, lo que refleja que la planeación y la estimación de costos no previeron con suficiente precisión las condiciones reales del servicio, generando ajustes para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

Se identificó que el contrato incluye condiciones generales sobre ejecución, supervisión y escenarios de incumplimiento o terminación; sin embargo, no define de manera expresa y detallada los eventos que habilitan adiciones, prórrogas u otrosíes, lo que limita la claridad formal de las condiciones de modificación contractual.

Durante la ejecución se presentaron modificaciones que incrementaron el plazo en más del 100% y el valor en un 43,12%, asociadas a variaciones en la demanda del servicio derivadas del comportamiento de los usuarios y a la incorporación de actividades adicionales como la verificación de instalaciones no previstas inicialmente; ello responde a la naturaleza dinámica del servicio y evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos de estimación y proyección de la demanda.

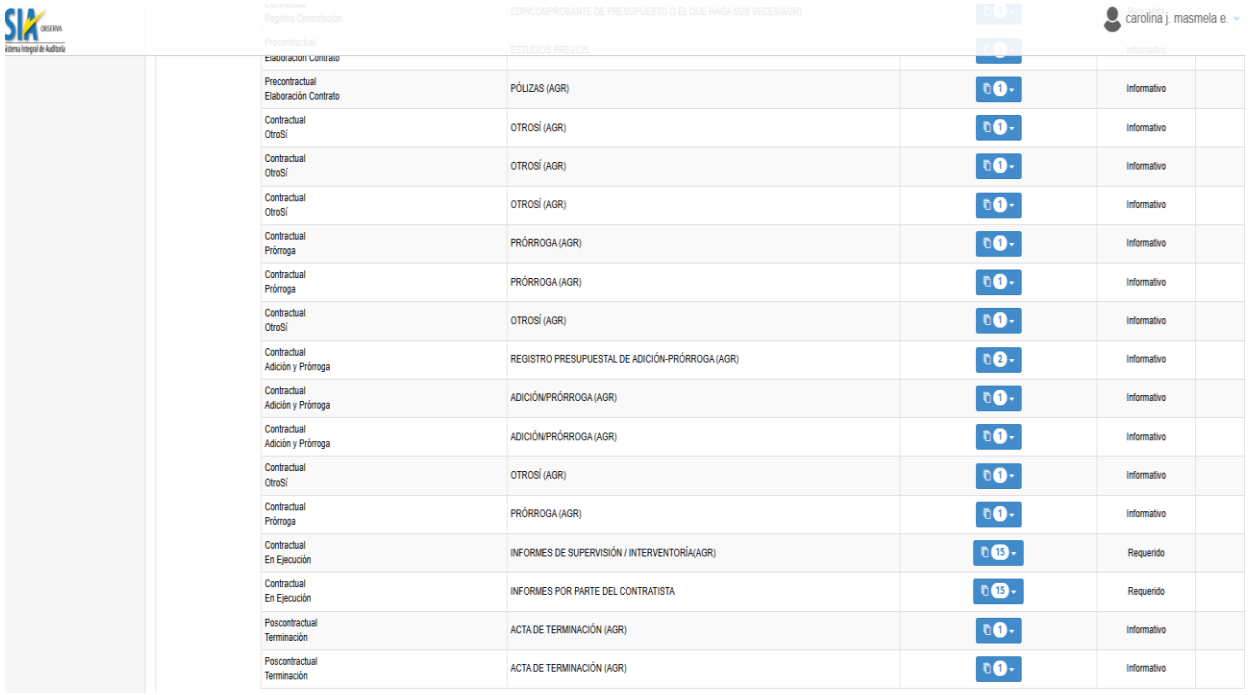
El Contrato de Obra No. 153 de 2025 no cuenta con acta de liquidación debidamente suscrita, en concordancia con su fecha de terminación del 15 de enero de 2026.

OBSERVACION No.1 Debilidades en el control y actualización de las garantías contractuales frente a modificaciones del contrato.

Condición:
En la revisión del Contrato No. 153 de 2025, se evidenció que se suscribieron cinco (5) otrosíes, los cuales implicaban la actualización de las garantías en cuanto a vigencias y valores asegurados, de conformidad con las nuevas condiciones contractuales. Si

bien el contratista venía realizando dichas actualizaciones de manera oportuna en modificaciones anteriores, no se encontró evidencia de actualización de las vigencias de las pólizas con las codiciones actulizadas en tiempo de ejecución con el otrosí No. 5, suscrito el 19 de diciembre de 2025.

La verificación se realizó con base en la información suministrada por Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., así como en la revisión de las plataformas SECOP y SIO Observa, sin que se evidenciaran soportes que acrediten la actualización de las pólizas conforme a dicha modificación, como se muestra a continuación.



Precontractual Elaboración Contrato	PÓLIZAS (AGR)	1	Informativo
Contractual OtroSí	OTROSÍ (AGR)	1	Informativo
Contractual OtroSí	OTROSÍ (AGR)	1	Informativo
Contractual OtroSí	OTROSÍ (AGR)	1	Informativo
Contractual Prórroga	PRÓRROGA (AGR)	1	Informativo
Contractual Prórroga	PRÓRROGA (AGR)	1	Informativo
Contractual OtroSí	OTROSÍ (AGR)	1	Informativo
Contractual Adición y Prórroga	REGISTRO PRESUPUESTAL DE ADICIÓN-PRÓRROGA (AGR)	2	Informativo
Contractual Adición y Prórroga	ADICIÓN/PRÓRROGA (AGR)	1	Informativo
Contractual Adición y Prórroga	ADICIÓN/PRÓRROGA (AGR)	1	Informativo
Contractual OtroSí	OTROSÍ (AGR)	1	Informativo
Contractual Prórroga	PRÓRROGA (AGR)	1	Informativo
Contractual En Ejecución	INFORMES DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA(AGR)	15	Requerido
Contractual En Ejecución	INFORMES POR PARTE DEL CONTRATISTA	15	Requerido
Poscontractual Terminación	ACTA DE TERMINACIÓN (AGR)	1	Informativo
Poscontractual Terminación	ACTA DE TERMINACIÓN (AGR)	1	Informativo

INFORME PARCIAL 7.pdf	Descargar
C.O. O.G 50-1605 1-398 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
C.O. O.G 50-1860 1-436 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
1. ACTA DE JUSTIFICACION OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
2. ACTA DE MODIFICACION DE CANTIDADES OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
3. APU OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
4. CDP OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
5. MEMORIAS DE CALCULO OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
6. PROPUESTA Y COTIZACION OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
8. RP OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
7. OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
9. DERECHOS DE CONTRATACION OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
10. POLIZAS Y APROBACION OTRO SI 2 CTO 153-2025.pdf	Descargar
1. ACTA DE JUSTIFICACION OTRO SI 3 CTO 153 DE 2025.pdf	Descargar
2. OTRO SI 3 CTO 153 DE 2025.pdf	Descargar
3. POLIZA Y ACTA DE APROBACION.pdf	Descargar
1. ACTA DE JUSTIFICACION OTRO SI 4 CTO 153-2025.pdf	Descargar
2. MEMORIAS DE CALCULO OTROSÍ 4_compressed.pdf	Descargar
3. CDP OTRO SI 4 CTO 153-2025.pdf	Descargar
4. OTRO SI 4 CTO 153-2025.pdf	Descargar
5. RO OTRO SI 4 CTO 153-2025.pdf	Descargar
6. DERECHOS DE CONTRATACION OTRO SI 4 CTO 153-2025.pdf	Descargar
7. POLIZA Y ACTA DE APROBACION OTROSÍ 4.pdf	Descargar
INFORME PARCIAL 8.pdf	Descargar
INFORME PARCIAL 9.pdf	Descargar
1. ACTA DE JUSTIFICACION OTROSI 5 CTO 153-2025.pdf	Descargar
2. OTROSI 5 CTO 153-2025.pdf	Descargar
O.G 50-631 1-176 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-776 1-196 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-972 1-243 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-1210 1-280 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-1366 1-322 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-1605 1-398 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-1860 1-436 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-2109 1-486 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
O.G 50-2479 1-513 NUEVE ONCE INGENIERIA S.A.S.pdf	Descargar
16. ACTA DE TERMINACION.pdf	Descargar
17. ACTA DE RECIBO FINAL.pdf	Descargar

Criterio:

Constitución política de Colombia.

Artículo 209. *Que en el artículo 209 de la Constitución Política se establece: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*

Ley 80 de 1993

ARTÍCULO 26 – PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD: *"Los servidores públicos están obligados a velar por 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 por la ejecución del contrato."*

Decreto 1082 de 2015

Artículo 2.2.1.2.3.1.18. *Restablecimiento o ampliación de la garantía. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.*

Causa:
Debilidades en los mecanismos de seguimiento y control por parte de la supervisión del contrato y del área encargada de la gestión contractual, así como falta de verificación oportuna de la vigencia y cobertura de las garantías frente a las modificaciones contractuales.

Efecto:
Riesgo de **desprotección de la entidad**, al no contar con una garantía plenamente ajustada al plazo real del contrato durante el periodo prorrogado, lo que podría afectar la cobertura ante un eventual incumplimiento del contratista. Observación Administrativa.

CONCLUSION Y OPINION DE RESULTADO:

Del análisis realizado al Contrato de Obra No. 153 de 2025, se evidencia que la entidad estructuró el proceso contractual con base en estudios previos y definiciones iniciales del alcance, y que durante su ejecución se presentaron modificaciones en plazo y valor asociadas a la dinámica del servicio y a la variación en la demanda de los usuarios, sin que ello evidencie deficiencias estructurales en la planeación del contrato.

En materia de garantías, se constató el cumplimiento en la constitución, expedición y aprobación inicial de la póliza, así como su actualización en varias etapas de la ejecución; no obstante, se identificó una debilidad puntual en el seguimiento y control oportuno, al no evidenciarse la actualización de la garantía con ocasión del otrosí No. 5, situación que dio lugar a la observación administrativa correspondiente.

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ELABORO:

Carolina Masmela España
Ing. Civil – auditora contratista.

MARCAS DE AUDITORIA: