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 180 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. 180 DE 2025.

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

CONTRATISTA: LEONEL ENRIQUE ALVAREZ AMEZQUITA

CONTRATO DE OBRA: 180 DE 2025

OBJETO:“ OPTIMIZACION DE LA RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA CARRERA 51 ENTRE CALLES 28ª Y 29ª Y CALLES 28B ENTRE CARRERAS 50 Y 51 DEL BARRIO OASIS DE ORIENTE COMUNA 10 DE LA CUIDAD DE NEIVA¨

VALOR INICIAL: $244.420.470
VALOR ADICIONAL DEL CONTRATO: $38.305.742.72
VALOR ANTICIPO: 30% VALOR DEL CONTRATO INCIAL= $73.326.141
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $282.726.212.72
VALOR FINAL EJECUTADO: $277.998.258.14
VALOR SIN EJECUTAR: 4.727.954.58
ACTA DE INICIO: 10 ABRIL DEL 2025
PLAZO INCIAL: dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
PLAZO ADICIONAL 1: QUINCE (15) días
PLAZO TOTAL: dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

FECHA DE TERMINACIÓN: 06 de junio del 2025

OTROSI No.1

El Otrosí No. 01 al Contrato de Obra No. 180 de 2025 , suscrito entre Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. y el contratista Leonel Enrique Álvarez Amezquita, tuvo como finalidad modificar las condiciones iniciales del contrato para la optimización de la red de alcantarillado sanitario en el barrio Oasis de Oriente, incorporando ajustes en las cantidades de obra con fundamento en una acta de justificación suscrita por la supervisión y el contratista, debido a necesidades técnicas no previstas relacionadas con el aumento de usuarios y deficiencias del sistema existente; en consecuencia, se adicionó un valor de $38.305.742 al contrato, para un total de $282.726.212, y se prorrogó el plazo de ejecución en quince (15) días, quedando en dos (2) meses, modificándose las cláusulas relacionadas con cantidades de obra, valor y plazo, mientras que las demás estipulaciones contractuales permanecen vigentes sin alteración.

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.	80%
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.	80%
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.	60%
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.	85%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
Definición de controles sobre manejo del anticipo Evaluar que el contrato establezca el plan de inversión, cronograma y mecanismos de seguimiento al anticipo.	100%
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.	80

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	90%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	N/A
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.	80%
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.	100%
Legalización total del anticipo Verificar que el anticipo haya sido completamente legalizado mediante la ejecución contractual y los soportes correspondientes.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%

Los estudios previos evidencian una adecuada estructuración del objeto contractual, con definición clara del alcance, justificación técnica y obligaciones del contratista, así como soporte normativo aplicable al sector. Sin embargo, no se alcanza un cumplimiento total debido a que se presentaron ajustes posteriores en las cantidades de obra, lo cual refleja que estas no fueron plenamente determinadas desde la etapa de planeación, generando la necesidad de modificaciones contractuales. Esta situación indica oportunidades de mejora en la precisión de los estudios técnicos iniciales para reducir riesgos de cambios durante la ejecución.

De acuerdo con el Acta de aprobación de pólizas, la validación de las garantías se realizó el 03 de abril de 2025, mientras que el contrato fue suscrito el 31 de marzo de 2025, evidenciándose que la revisión se efectuó con posterioridad a la firma del contrato.

No obstante, se observa que las pólizas cuentan con la respectiva revisión y aprobación formal, lo que permite evidenciar el cumplimiento del requisito, aunque su trámite se realizó en una etapa posterior, aspecto que sugiere la conveniencia de fortalecer la oportunidad en la verificación de las garantías conforme a los procedimientos establecidos.

CONCLUSION Y OPINION DE RESULTADO:

Con base en la evaluación realizada al Contrato de Obra No. 180 de 2025, se concluye que el proceso contractual presenta, en términos generales, una adecuada estructuración desde la etapa precontractual, evidenciando definición clara del objeto, soporte técnico, análisis de costos y establecimiento de condiciones contractuales acordes con la normativa vigente.

Durante la ejecución, se evidenció cumplimiento en la mayoría de los controles asociados al manejo del anticipo, seguimiento por parte de la supervisión, verificación de calidad, control financiero y cierre contractual, lo que permitió una adecuada ejecución del contrato.

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ELABORO:

Carolina Masmela España
Ing. Civil – auditora contratista.

MARCAS DE AUDITORIA: