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 206 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. 206 DE 2025.

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

CONTRATISTA: CONSORCIO VERSALLES

CONTRATO DE OBRA: 206 DE 2025

OBJETO:“OPTIMIZACIÓN RED DE ACUEDUCTO EN LAS CALLES 2A, 2B, 2C, 2D, 2E ENTRE CARRERAS 33,34,35,36 Y CALLE 2 B ENTRE CARRERAS 36 Y 40 ENTRE LOS BARRIOS VERSALLES, RAFAEL AZUERO, EL SIMÓN BOLIVAR, LA PAZ Y CRISTALINAS, DE LA COMUNA 8 DE LA CIUDAD DE NEIVA-HUILA.",

VALOR INICIAL: $1.330.177.450,00
VALOR ADICIONAL DEL CONTRATO: $113.701.204
VALOR ANTICIPO: 30% VALOR DEL CONTRATO INCIAL= $ 399.053.235.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $1.443.878.654
VALOR FINAL EJECUTADO: $1.443.318.701
VALOR SIN EJECUTAR: 559.953
ACTA DE INICIO: 03 de junio 2025
PLAZO INCIAL: TRES (3) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

PLAZO ADICIONAL: UNO (1) MES
PLAZO TOTAL: CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
FECHA DE TERMINACIÓN: 2 DE SEPTIEMBRE 2025

OTROSI No.1

El Otrosí No. 1 al Contrato de Obra No. 206 de 2025 tiene como finalidad modificar las cantidades de obra derivadas de situaciones técnicas identificadas durante la ejecución del proyecto de optimización de redes de acueducto en la ciudad de Neiva, sin generar adición en el valor total del contrato, el cual se mantiene en $1.330.177.450. Las modificaciones corresponden a ajustes entre mayores y menores cantidades que buscan garantizar la correcta terminación de la obra, manteniendo la calidad y funcionalidad del proyecto, y adicionalmente se prorroga el plazo de ejecución en un (1) mes, pasando de tres (3) a cuatro (4) meses, sin alterar las demás condiciones contractuales.

OTROSI No.2

El Otrosí No. 2 al Contrato de Obra No. 206 de 2025 tiene como finalidad realizar ajustes a las cantidades de obra derivados de necesidades técnicas identificadas durante la ejecución, así como adicionar recursos al contrato por valor de $113.701.204, incrementando el valor total a $1.443.878.654. Estas modificaciones corresponden a mayores y menores cantidades que buscan garantizar la correcta finalización del proyecto de optimización de redes de acueducto, manteniendo las condiciones técnicas de la obra, sin alterar el plazo total previamente ampliado, y conservando las demás condiciones contractuales vigentes.

ACTA DE SUSPENSION No.1
El Contrato de Obra No. 206 de 2025 inició el 3 de junio de 2025, con un plazo inicial de tres meses y fecha de terminación prevista para el 2 de septiembre de 2025; posteriormente, mediante otrosí se amplió el plazo en un mes, fijando como nueva fecha de terminación el 2 de octubre de 2025. Durante la ejecución, se determinó la suspensión del contrato debido a la necesidad de realizar ajustes técnicos derivados de diferencias identificadas en campo frente a las condiciones inicialmente previstas, lo que implicó la revisión de cantidades de obra para garantizar el cumplimiento del objeto contractual

ACTA DE REINICIO No.1
El contrato fue reiniciado el 15 de octubre de 2025, luego de una suspensión de un mes, estableciéndose como nueva fecha de terminación el 2 de noviembre de 2025, manteniéndose las condiciones económicas del contrato sin modificación

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.	85%	
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.	85%	
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.	90%	
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.	85%	
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.	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.	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.	100%	
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.	100%	
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 presentan una estructuración técnica adecuada, con definición clara del objeto, alcance, actividades, especificaciones técnicas y presupuesto oficial, soportado en análisis de costos y condiciones del sector, incluyendo ítems, cantidades y precios unitarios coherentes con el proyecto; en desarrollo del contrato se realizaron ajustes mediante otrosíes que permitieron armonizar las cantidades y valores con las condiciones reales de ejecución.

En relación con el anticipo, su necesidad se encuentra sustentada en los requerimientos técnicos y operativos del proyecto, estableciendo un porcentaje acorde con la ejecución de la obra y en concordancia con su naturaleza.

De igual forma, el proceso contractual incorpora una matriz de riesgos en la que se identifican situaciones de carácter jurídico, técnico y operativo, junto con medidas orientadas a su mitigación, en correspondencia con las condiciones propias del contrato y su ejecución.

CONCLUSION Y OPINION DE RESULTADO:
El proceso contractual se encuentra estructurado de manera coherente en sus componentes técnicos, financieros y de riesgos, y su ejecución se ha desarrollado conforme a las condiciones del proyecto, incorporando ajustes, suspensión y reinicio que permitieron dar continuidad y cumplimiento al objeto contractual.

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ELABORO:

Carolina Masmela España
Ing. Civil – auditora contratista.

MARCAS DE AUDITORIA: