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 244 DE 2025

FECHA DE ELABORACION	INICIO: 11-03-2026	FINALIZACION:	13-03-2026

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 Gestión y Resultado a Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva, la evaluación del siguiente contrato:

CONTRATO DE OBRA No. 244 DE 2025.

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

CONTRATISTA: ELECTRICOS Y CIVILES CONSTRUCTORES S.A.S

OBJETO: CONSTRUCCION DE RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO PRIMERA FASE DE GRANJAS COMUNITARIAS EN LA COMUNA 2 DE LA CUIDAD DE NEIVA.

VALOR INICIAL: $303.651.619
VALOR ADICIONAL DEL CONTRATO: $119.288.058
VALOR ANTICIPO: 30% VALOR DEL CONTRATO INCIAL= $91.095.485.70
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $422.853.546
VALOR FINAL EJECUTADO: $422.848.659
ACTA DE INICIO: 19 DE AGOSTO 2025
PLAZO INCIAL: UN (1) MES Y QUINCE (15) DÍAS, 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

OTROSI No.1
El Otrosí No. 1 al Contrato de Obra No. 244 de 2025 tiene como finalidad modificar las

cantidades de obra inicialmente previstas mediante un balance de mayores y menores cantidades, así como incorporar actividades adicionales requeridas durante la ejecución, lo que conlleva una adición de recursos por valor de $119.288.058 y la ampliación del plazo en quince (15) días, pasando de un mes y quince días a un total de dos meses. Estos ajustes responden a necesidades técnicas identificadas en campo, permitiendo garantizar la correcta terminación del proyecto y el cumplimiento del objeto contractual, manteniéndose vigentes las demás condiciones del contrato

OTROSI No.2

El Otrosí No. 2 al Contrato de Obra No. 244 de 2025 tiene como finalidad ajustar nuevamente las cantidades de obra mediante un balance de mayores y menores cantidades, producto de condiciones identificadas durante la ejecución, sin requerir recursos adicionales, generando por el contrario una disminución del valor contractual en $86.131. En consecuencia, se mantiene el plazo previamente ampliado y se actualiza el valor total del contrato, garantizando la correcta terminación de las obras y el cumplimiento del objeto contractual, sin modificar las demás condiciones inicialmente pactadas

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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	80%
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.	
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.	

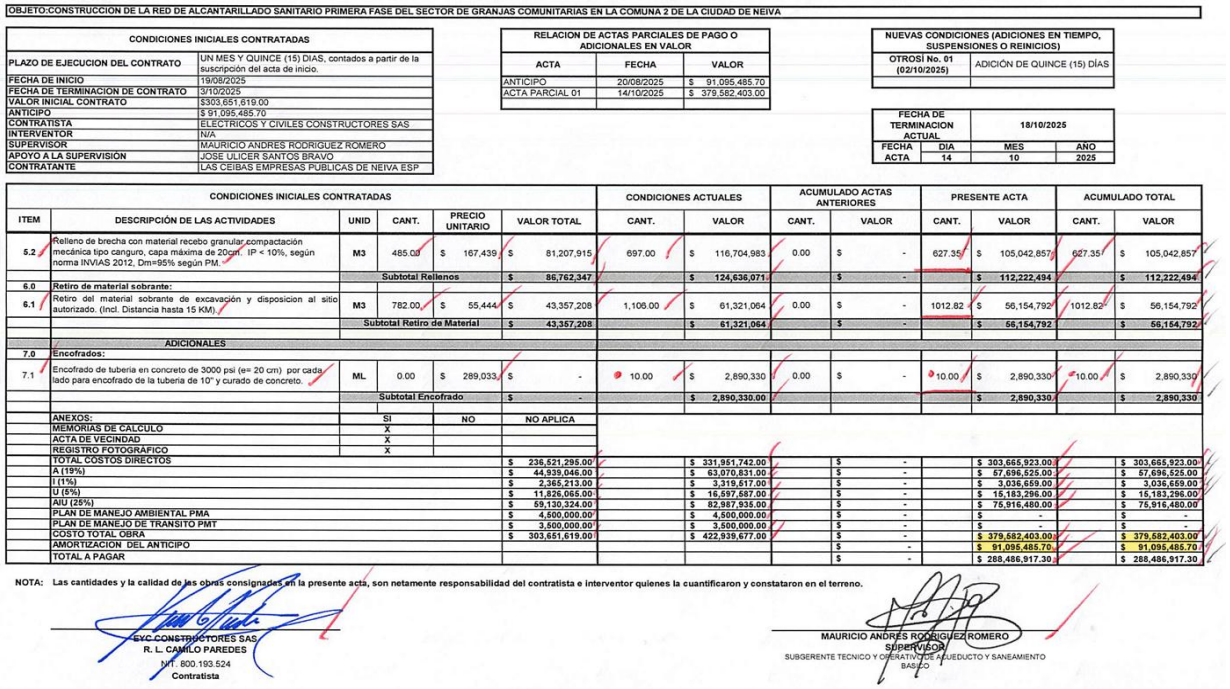
Conciliación de cuentas por pagar y por cobrar Evaluar que la liquidación refleje correctamente las obligaciones pendientes entre la entidad y el contratista.	100%
Cumplimiento del formato del sistema de gestión de calidad Revisar que el acta de liquidación se diligencie conforme al formato establecido 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 completa, definiendo el objeto, alcance, actividades, especificaciones técnicas, presupuesto oficial y condiciones de ejecución del proyecto, lo que permite una adecuada comprensión del contrato y su desarrollo; sin embargo, la posterior suscripción de otrosíes evidencia que las cantidades inicialmente previstas requirieron ajustes durante la ejecución, reflejando que, aunque la planeación fue técnicamente consistente, no logró anticipar en su totalidad las condiciones reales del proyecto

OBSERVACION No.1 Incumplimiento en la amortización adecuado del anticipo conforme a lo pactado contractualmente en contrato No. 244 de 2025

Condición

En la revisión del Contrato de Obra No. 244 de 2025, se evidenció que la amortización del anticipo no se efectuó conforme a lo establecido contractualmente en la cláusula quinta – forma de pago, la cual dispone que “el anticipo se amortizará en el mismo porcentaje otorgado con respecto al valor del contrato en cada una de las actas parciales y, en caso de no haberse amortizado en su totalidad, el saldo se amortizará en el acta de liquidación”. El anticipio fue amrotizado en su totalidad en el acta parcial No.1, asi como se puede evidenciar en la siguiente imagen.



OBJETO:CONSTRUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO PRIMERA FASE DEL SECTOR DE GRANJAS COMUNITARIAS EN LA COMUNA 2 DE LA CIUDAD DE NEIVA

CONDICIONES INICIALES CONTRATADAS	
PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO	UN MES Y QUINCE (15) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
FECHA DE INICIO	19/08/2025
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO	3/10/2025
VALOR INICIAL CONTRATO	$303,651,619.00
ANTICIPO	$ 91,095,485.70
CONTRATISTA	ELECTRICOS Y CIVILES CONSTRUCTORES SAS
INTERVENTOR	N/A
SUPERVISOR	MAURICIO ANDRES RODRIGUEZ ROMERO
APOYO A LA SUPERVISIÓN	JOSE ULICER SANTOS BRAVO
CONTRATANTE	LAS CEIBAS EMPRESAS PUBLICAS DE NEIVA ESP

RELACION DE ACTAS PARCIALES DE PAGO O ADICIONALES EN VALOR		
ACTA	FECHA	VALOR
ANTICIPO	20/08/2025	$ 91,095,485.70
ACTA PARCIAL 01	14/10/2025	$ 379,582,403.00

NUEVAS CONDICIONES (ADICIONES EN TIEMPO, SUSPENSIONES O REINICIOS)	
OTROSI No. 01 (02/10/2025)	ADICIÓN DE QUINCE (15) DÍAS

FECHA DE TERMINACION ACTUAL			
		18/10/2025	
FECHA ACTA	DIA 14	MES 10	AÑO 2025

	CONDICIONES INICIALES CONTRATADAS					CONDICIONES ACTUALES		ACUMULADO ACTAS ANTERIORES		PRESENTE ACTA		ACUMULADO TOTAL	
ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	UNID	CANT.	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR	CANT.	VALOR	CANT.	VALOR	CANT.	VALOR
5.2	Relleno de brecha con material recebo granular,compactación mecánica tipo canguro, capa máxima de 20cm, IP < 10%, según norma INVIAS 2012, Dm=95% según PM.	M3	485.00	$ 167,439	$ 81,207,915	697.00	$ 116,704,983	0.00	$ -	627.35	$ 105,042,857	627.35	$ 105,042,857
	Subtotal Rellenos				$ 86,762,347		$ 124,636,071		$ -		$ 112,222,494		$ 112,222,494
6.0	Retiro de material sobrante:												
6.1	Retiro del material sobrante de excavación y disposicion al sitio autorizado. (Incl. Distancia hasta 15 KM)	M3	782.00	$ 55,444	$ 43,357,208	1,106.00	$ 61,321,064	0.00	$ -	1012.82	$ 56,154,792	1012.82	$ 56,154,792
	Subtotal Retiro de Material				$ 43,357,208		$ 61,321,064		$ -		$ 56,154,792		$ 56,154,792
	ADICIONALES												
7.0	Encofrados:												
7.1	Encofrado de tuberia en concreto de 3000 psi (e= 20 cm) por cada lado para encofrado de la tuberia de 10" y curado de concreto.	ML	0.00	$ 289,033	$ -	10.00	$ 2,890,330	0.00	$ -	10.00	$ 2,890,330	10.00	$ 2,890,330
	Subtotal Encofrado				$ -		$ 2,890,330.00				$ 2,890,330		$ 2,890,330
	ANEXOS:		SI	NO	NO APLICA								
	MEMORIAS DE CALCULO		X										
	ACTA DE VECINDAD		X										
	REGISTRO FOTOGRAFICO		X										
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				$ 236,521,295.00		$ 331,951,742.00		$ -		$ 303,665,923.00		$ 303,665,923.00
	A (19%)				$ 44,939,046.00		$ 63,070,831.00		$ -		$ 57,696,525.00		$ 57,696,525.00
	I (1%)				$ 2,365,213.00		$ 3,319,617.00		$ -		$ 3,036,659.00		$ 3,036,659.00
	U (5%)				$ 11,826,065.00		$ 16,597,587.00		$ -		$ 15,183,296.00		$ 15,183,296.00
	AIU (25%)				$ 59,130,324.00		$ 82,987,935.00		$ -		$ 75,916,480.00		$ 75,916,480.00
	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PMA				$ 4,500,000.00		$ 4,500,000.00		$ -		$ -		$ -
	PLAN DE MANEJO DE TRANSITO PMT				$ 3,500,000.00		$ 3,500,000.00		$ -		$ -		$ -
	COSTO TOTAL OBRA				$ 303,651,619.00		$ 422,939,677.00		$ -		$ 379,582,403.00		$ 379,582,403.00
	AMORTIZACION DEL ANTICIPO								$ -		$ 91,095,485.70		$ 91,095,485.70
	TOTAL A PAGAR								$ -		$ 288,486,917.30		$ 288,486,917.30

NOTA: Las cantidades y la calidad de las obras consignadas en la presente acta, son netamente responsabilidad del contratista e interventor quienes la cuantificaron y constataron en el terreno.

EYC CONSTRUCTORES SAS
R. L. CAMILO PAREDES
NIT. 800.193.524
Contratista

MAURICIO ANDRES RODRIGUEZ ROMERO
SUPERVISOR
SUBGERENTE TECNICO Y OPERATIVO DE ACUEDUCTO Y SANEAMIENTO BASICO

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

ARTICULO 23. DE LOS PRINCIPIOS EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. *Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.*

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."*

CONTRATO DE OBRA 244. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO**:¨*… El anticipo se amortizará en el mismo porcentaje otorgado con respecto al valor del contrato, en cada acta parcial y en caso de no haberse amortizado en su totalidad el saldo se amortizará en el acta de liquidación…*¨

Causa

Debilidades en los mecanismos de seguimiento y control por parte de la supervisión y/o del área encargada, al no verificar oportunamente el cumplimiento de las condiciones contractuales relacionadas con la amortización del anticipo en el acta parcial.

Efecto

Afectación al control financiero del contrato, al no garantizar una amortización progresiva del anticipo conforme a lo pactado, generando pérdida de trazabilidad en el seguimiento del uso de los recursos y riesgo en su adecuada administración. Observación administrativa

CONCLUSION Y OPINION DE RESULTADO:

La amortización del anticipo no se ejecutó de manera proporcional al avance de la obra, conforme a lo establecido en el contrato; no obstante, el valor total amortizado corresponde al monto del anticipo pactado, sin evidenciarse pagos superiores a lo establecido, manteniéndose el cumplimiento del valor contractual en este aspecto.

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ELABORO:

Carolina Masmela España
Ing. Civil – auditora contratista.

MARCAS DE AUDITORIA: