



CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS

Fecha: 07/08/2020

Versión: 1

Página: 1 de 1

| | |
|--------------------|---|
| NOMBRE DEL PROCESO | MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ZONAS COMUNES |
| LIDER DEL PROCESO | Administrador |

| PROVEEDOR | ENTRADA | ACTIVIDAD | CICLO | DESCRIPCION | SALIDA | CLIENTE | RESPONSABLE | RECURSOS | DOCUMENTACIÓN APLICABLE | REGISTROS |
|---|---|---|-------|--|--|----------------------------|--|---|---|--|
| Administrador Proveedores de mantenimiento | Presupuesto Inventario de maquinaria y equipos Información de la maquinaria y equipos | Plan Quinquenal de Mantenimiento | P | Elaborar el plan quinquenal de mantenimiento. | Plan Quinquenal de Mantenimiento. Aprobación del Plan. Apropiación de recursos via cuota ordinaria y/o extraordinaria y/o fondo de imprevistos. | Asamblea de Copropietarios | Consejo de Administración. | Equipo de Computo Equipo General de Oficina. | Inventario de activos fijos Matriz de infraestructura Manuales de Maquinaria y Equipos | Plan Quinquenal de Mantenimiento |
| Fabricante del equipo. | Directrices y protocolos de los equipos de la copropiedad. | Plan Mensual de Mantenimiento de Equipos. | P | Elaborar el plan de mantenimiento mensual para asegurar las condiciones de funcionamiento adecuado de los equipos de la copropiedad y preservar la seguridad para los propietarios y residentes de acuerdo a los protocolos establecidos por parte de los fabricantes. | Plan de ejecución. Presupuesto. Programación. Certificación de Calidad de Ascensores. | Copropietarios Residentes | Consejo de Administración. Administrador. | Presupuesto. Equipo de Computo. Equipo General de Oficina | Manuales de Mantenimiento. Protocolos de los fabricantes de los equipos. Certificados de Calidad. | Registros de mantenimiento de equipos. |
| Gobierno Nacional | Normas sector construcción. Norma Sismoresistente. | Plan de Mantenimiento de Obras Civiles. | P | Elaborar el plan de mantenimiento de la infraestructura civil para asegurar las condiciones estéticas y conservar la calidad del inmueble. | Políticas de pintura, impermeabilización, dilataciones de asfaltos, emboquillamientos de adoquines, limpieza de sifones y canales, limpieza de colectores de aguas lluvias y aguas negras, directrices para el cambio de tuberías de agua potable. | Copropietarios Residentes | Consejo de Administración. Administrador. | Presupuesto. Equipo de Computo. Equipo General de Oficina | Norma sismoresistente 10, Normas de los fabricantes y normas Icontec. Retie y Raatlab. | Registros de mantenimiento de obras civiles. |
| Consejo de Administración | Disponibilidad presupuestal. Plan de mantenimientos de largo plazo. | Planificación de Mantenimientos de largo plazo limitados por flujo de caja. | P | Elaborar el plan de mantenimiento de largo plazo el cual se encuentra condicionado a la disponibilidad de recursos y flujo de caja. | Presupuesto. Propuestas para la Asamblea. | Copropietarios Residentes | Consejo de Administración. Administrador. | Presupuesto. Equipo de Computo. Equipo General de Oficina | Diseños. Presupuestos. Cronograma de Ejecución. | Bitacora de ejecución de mantenimiento. |
| Administrador | Plan de mantenimiento. Presupuesto aprobado. Cronograma de mantenimiento. | Ejecución del Mantenimiento | H - V | Ejecutar los mantenimientos planeados para asegurar que la infraestructura se mantenga de manera adecuada. | Control a la ejecución del mantenimiento. | Copropietarios Residentes | Administrador. Licenciada del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Contratistas. | Presupuesto | Diseños. Presupuesto. Cronograma. | Registros de ejecución de mantenimiento. |



CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS

Fecha: 07/08/2020

Versión: 1

Página: 1 de 1

| | |
|--------------------|---|
| NOMBRE DEL PROCESO | MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ZONAS COMUNES |
| LIDER DEL PROCESO | Administrador |

| PROVEEDOR | ENTRADA | ACTIVIDAD | CICLO | DESCRIPCION | SALIDA | CLIENTE | RESPONSABLE | RECURSOS | DOCUMENTACIÓN APLICABLE | REGISTROS |
|----------------------------|-----------------------------|---|-------|---|---|---------------------------|----------------------------|---|--|--------------------------|
| Contratista. | Mantenimientos realizados. | Verificación de Mantenimientos Realizados | V -A | Realizar la verificación de los mantenimientos realizados en la copropiedad. | Certificados de Calidad. Registros de los mantenimientos realizados. | Consejo de Administración | Administrador | Equipo de Computo Equipo General de Oficina. | Evidencias de mantenimiento realizados. | Certificados de calidad. |
| Asamblea de Copropietarios | Proyectos de mayor cuantía. | Interventoría a Mantenimientos de Mayor Cuantía | V -A | Contar con interventoría externa que apoye al administrador en proyectos especiales o de mayor cuantía. | Informe de Interventoría. | Copropietarios. | Consejo de Administración. | Equipo de Computo Equipo General de Oficina. | Evidencias de mantenimientos de mayor cuantía. | Informe de Interventoría |

Aprobado:

Nombre
Cargo