



CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS

Fecha: 07/08/2020

Versión: 1

Página: 1 de 1

NOMBRE DEL PROCESO	PROYECTOS
LIDER DEL PROCESO	Consejo de Administración

PROVEEDOR	ENTRADA	ACTIVIDAD	CICLO	DESCRIPCION	SALIDA	CLIENTE	RESPONSABLE	RECURSOS	DOCUMENTACIÓN APLICABLE	REGISTROS
Consejo de Administración.	Diseños. Presupuesto. Programación. Planeación	Planeación de Proyectos	P	Identificación de los proyectos a corto, mediano y largo plazo.	Planificación de la obra cumpliendo con estándares de calidad.	Copropietarios	Consejo de Administración.	Presupuesto. Recursos disponibles para inversión.	Proyecto	Presupuesto. Actas del Consejo de Administración.
Consejo de Administración.	Proyecto.	Socialización de Proyectos	P - H	Socializar los proyectos ante la Asamblea de Copropietarios para la aprobación correspondiente, los cuales son incluidos en el presupuesto de la copropiedad	Aprobación por parte de la Asamblea.	Asamblea de Copropietarios Residentes.	Consejo de Administración. Presidente de la Asamblea.	Presupuesto. Recursos.	Proyectos	Acta de Asamblea.
Asamblea de Copropietarios. Consejo de Administración.	Necesidades de seguridad de los propietarios. Aseguramiento y sostenibilidad de las condiciones de infraestructura del conjunto.	Determinación de Entradas para el Proyecto	H	Identificar los elementos necesarios para la priorización de los proyectos a desarrollar.	Proyectos a corto, mediano y largo plazo.	Copropietarios	Consejo de Administración.	Presupuesto. Recursos disponibles para inversión.	Proyectos	Actas del Consejo.
Consejo de Administración. Administrador.	Busqueda de proveedores con experiencia en el desarrollo de proyectos.	Estructuración del Proyecto	H - V	Estructurar los proyectos que se van a ejecutar en la copropiedad y que fueron aprobados para su desarrollo.	Propuestas. Comparativo de ofertas. Asignación del contratista. Contrato. Polizas (verificación de cobertura).	Consejo de Administración.	Consejo de Administración.	Presupuesto. Recursos disponibles para inversión.	Proyectos	Actas del Consejo. Contrato. Polizas (Anticipo, estabilidad, prestaciones y cumplimiento). Retegantía (si aplica)
Administrador.	Especificaciones del proyecto.	Ejecución del Proyecto	H	Ejecutar los proyectos contratados.	Registros de ejecución de proyectos. Actas de avance de proyectos.	Consejo de Administración.	Contratista. Administrador. Interventor.	Presupuesto asignado para el proyecto.	Información de ejecución del proyecto	Registros de avance del proyecto.
Contratista. Administrador. Interventor	Información de avance de los proyectos.	Revisión y Verificación del Proyecto	V - A	Velar por cumplimiento del cronograma establecido para el proyecto.	Informes de ejecución de proyectos. Actas de comité	Consejo de Administración.	Interventor. Administrador.	Presupuesto asignado para el proyecto.	Información de ejecución del proyecto	Informe de interventoría y/o seguimiento de proyecto.



CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS

Fecha: 07/08/2020

Versión: 1

Página: 1 de 1

NOMBRE DEL PROCESO	PROYECTOS
LIDER DEL PROCESO	Consejo de Administración

PROVEEDOR	ENTRADA	ACTIVIDAD	CICLO	DESCRIPCION	SALIDA	CLIENTE	RESPONSABLE	RECURSOS	DOCUMENTACIÓN APLICABLE	REGISTROS
Interventor. Administrador	Acta de recibo a satisfacción del proyecto	Validación del Proyectos	V - A	Recibo del proyecto a plena satisfacción por parte del Consejo de Administración.	Inspecciones de validación y recepción de proyectos. Autorización de pagos al contratista.	Consejo de Administración.	Interventor. Administrador.	Presupuesto asignado para el proyecto.	Información de ejecución del proyecto	Acta de recibo de validación del proyecto.
Consejo de Administración.	Información del proyecto a desarrollar. Terminos de referencia para la contratación del proyecto	Interventoría del Proyecto	V - A	Contratación de interventoría calificada a proyectos con montos superiores a 300 millones de pesos.	Informes del interventor	Consejo de Administración.	Consejo de Administración. Interventor. Administrador.	Presupuesto	Diseño del proyecto. Presupuesto. Cronograma de Actividades. Actas de Comité.	Informe de interventoría.
Contratista. Administrador. Interventor	Cambios en el diseño por casos fortuitos o por nuevos requerimientos para el proyecto	Cambios en el Proyecto	A	Realizar cambios a la ejecución de los proyectos ejecutados en la Copropiedad.	Ajustes al presupuesto y al alcance del proyecto.	Consejo de Administración.	Consejo de Administración, Contratista. Administrador. Interventor.	Presupuesto	Diseño del proyecto. Presupuesto. Cronograma de Actividades. Actas de Comité.	Bitacoras de obra, actas de comité y autorización de cambios, poliza y contrato.
Contratista	Proyecto Terminado.	Recibo a Satisfacción del Proyecto	V - A	Recibir los proyectos ejecutados, los cuales se clasifican en 2: Los pequeños son recibidos por parte del Administrador y el Interventor Interno, los grandes se encuentran supeditados al cumplimiento de los terminos pactados en el contrato y la cobertura de las pólizas.	Retención de garantía a 6 meses. Acta de terminación.	Consejo de Administración.	Interventor. Administrador.	No Aplica	Diseño del proyecto. Presupuesto. Cronograma de Actividades. Actas de Comité.	Acta de recibo del proyecto.

Aprobado:

Nombre
Cargo