

INFORME DE ACTIVIDADES:

Cliente:	Conjunto Residencial Nogales de la Colina.
Tipo de Contrato:	Prestación de Servicios
Objeto:	Asesoría para la implementación del Sistema de Gestión de Calidad conforme a la Norma Técnica Internacional ISO 9001:2015
Valor:	\$ 10.000.000 (Diez Millones de Pesos M/Cte.) mas IVA vigente a la fecha de facturación.
Duración:	6 meses.
Fecha de Inicio:	16 de Julio de 2020
Fecha de Culminación:	15 de enero de 2021


ACTIVIDADES DESARROLLADAS

- Se inicio el proceso de consultoria con la participación de: Presidente del Consejo de Administración, el Administrador y el Consultor asignado para el proyecto.
- Se construyo el cronograma de actividades, el cual fue ajustado a las necesidades de la copropiedad teniendo en consideración la estructura de trabajo del Administrador.
- Se realizo convocatoria a los demás miembros del Consejo de Administración y de acuerdo con la temática a trata, se vincularon para el levantamiento de la documentación necesaria para el Sistema de Gestión de Calidad implementado en la Copropiedad.
- Se documento el Mapa de Procesos de la Copropiedad.
- Se documentaron las caracterizaciones de los procesos identificados en el Sistema de Gestión de Calidad de Nogales de la Colina:
 - Direccionamiento del Conjunto.
 - Registros de información de propietarios y arrendatarios.
 - Tramite de requerimientos y PQRSF.
 - Mantenimiento de infraestructura y zonas comunes.
 - Proyectos

- Actividades sociales, culturales y de esparcimiento.
 - Control de ingresos complementarios.
 - Comunicaciones.
 - Seguridad.
 - Contabilidad.
 - Tesorería.
 - Presupuesto.
 - Seguros.
 - Contrataciones.
 - Jurídico.
 - Sistemas Integrados de Gestión.
 - Comunicación y Página WEB.
-
- Se establecieron 21 objetivos de calidad con sus correspondientes indicadores de gestión con frecuencia de medición semestral o anual, los cuales estarán a cargo del Administrador y su asistente y serán presentados ante el Consejo de Administración semestralmente para las correspondientes acciones de mejora.
 - Se estableció el organigrama de la copropiedad y se identificaron los contratistas permanentes y ocasionales que deben ser evaluados en la evaluación de proveedores correspondiente.
 - Se documentaron los procedimientos obligatorios del sistema de gestión de calidad, así como el mapa de riesgos identificado, el cual surgió como resultado de la aplicación de la matriz DOFA realizada por parte de los miembros del Consejo.
 - Se estableció la metodología para el establecimiento de la encuesta de satisfacción del cliente y se aplicó dando como beneficio a los copropietarios el sorteo de una cuota de administración a las personas que resolvieran la encuesta.
 - Se estableció la evaluación de proveedores recurrentes y esporádicos y se aplicó dicha evaluación por parte del administrador.
 - Se diseñó y se aplicó la evaluación de desempeño del Administrador, la Auxiliar Administrativa, la Contadora y el Revisor Fiscal.

- Se unifico la estructura de la documentación del Sistema de Gestión de Calidad con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en coordinación con la profesional contratada por parte del conjunto para tal fin.
- Se realizo montaje de la totalidad de la documentación del sistema de gestión de calidad a la pagina web del Conjunto por parte del contratista responsable de la administración de la página web.
- Se realizaron 4 reuniones con el Consejo de Administración a lo largo del proceso con el fin de rendir los informes correspondientes respecto al cronograma de avance de implementación del proceso.
- Se realizo entrega de los archivos en Excel y pdf a la auxiliar administrativa para la publicación de la documentación en la página web de la copropiedad.
- Queda pendiente la verificación de la implementación eficaz del Sistema de Gestión de Calidad implementado a través de la auditoria de segunda parte, la cual reemplaza la auditoria interna de calidad, el cierre de los hallazgos de no conformidad que surjan como resultado de dicho proceso y la ejecución de la revisión por la dirección para acceder a la auditoria de otorgamiento de certificación escogido por parte de la copropiedad

Bogotá, 18 de enero de 2021.


Andrés Hurtado Gómez
Consultor.