PLAN DE LA CALIDAD – PROCESOS OPERATIVOS

PROCESO (Etapa)	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	DOCUMENTO DE APOYO	REQUISITOS DE CALIDAD	SEGUIMIENTO Y/O MEDICIÓN	REGISTROS
PROCESO DE PROYECTOS Y PROPUESTAS	Establecer contacto con Leads	Desarrollo de Negocios	N/A	Trato cordial y lograr citas.	Revisión del Director General	Registro de Seguimiento a Leads
	Hacer presentación de ATXK	Desarrollo de Negocios	Machote de Presentación	Personalizar el machote de presentación a cada cliente.	Revisión del Director General	Presentación al cliente
	Elaborar propuesta final	Desarrollo de Negocios	Machote de Propuesta	Cumplir con toda la documentación solicitada.	Revisión del Director General	Propuesta Final
PROCESO DE COSTOS	Visita al sitio	Costos y Obra	N/A	Tomar fotografía y nota de todos los aspectos que inciden en el costo de la obra.	Revisión del Gerente de Costos y Gerente de Construcción	Fotografías y notas
	Propuesta inicial	Costos	Formato solicitado por el cliente	Complementar precios y/o cantidades faltantes.	Revisión del Gerente de Costos	Ante-Presupuesto
	Propuesta final	Costos	N/A	Ingeniería de Valor.	Revisión con el Director General	Presupuesto Final
PROCESO PRELIMINARES	Recepción del espacio	Obra	N/A	Revisar a detalle el área y documentación de cualquier desperfecto.	Supervisión del Gerente de Construcción	Bitácora de Obra y Acta de Recepción
	Definición del equipo	Director de Operación y Sistemas y Gerente de Construcción	N/A	Participación de acuerdo a las diferentes capacidades de contratistas.	Evaluación en conjunto con Gerentes de Construcción y Gerente de	Captura en ERP– Presupuestos clientes e interno

PLAN DE LA CALIDAD – PROCESOS OPERATIVOS

PROCESO (Etapa)	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	DOCUMENTO DE APOYO	REQUISITOS DE CALIDAD	SEGUIMIENTO Y/O MEDICIÓN	REGISTROS
					Control Presupuestal	
	Ante-Presupuesto	Gerente de Control Presupuestal	Presupuesto preliminar o definitivo de concurso Volumetrías reales tomadas en obra	Tener el presupuesto definitivo dentro de los primeros 20 días de la obra.	Revisiones periódicas con el cliente y/o contratistas dentro de los tiempos establecidos	Presupuesto (Excel y/o Opus)
	Oficina de Obra	Gerente de Obra	Oficinas de obra	Cumplir con los requerimientos del Check List de Obra.	Supervisión del Gerente de Construcción	Check List de Obra Semanal
	Reporte Fotográfico	Residente de Obra	N/A	Plasmar el estado actual en que se recibe el área.	Supervisión del Gerente de Construcción	Levantamiento fotográfico
PROCESO DE DESARROLLO DE OBRA	Proceso de Obra	Gerente de Obra y Residente de Obra	Programa de Obra, Planos y Programa de Suministros	Dentro de los primeros 15 días de obra, tener las volumetrías definitivas Dar cumplimiento a las fechas del Programa de Obra Llenado de Bitácora y Fuerza de Trabajo al día Cumplir con los estándares de calidad de obra requeridos en el proyecto arquitectónico.	Supervisión de Gerente de Construcción	Junta semanal con cliente y proveedores, Bitácora de Obra y Fuerza de Trabajo
	Punch List	Residente de Obra	N/A	Concluir punch list dentro de los 15 días posteriores a la entrega formal de obra	Revisión del Gerente de Construcción	Listado resultante del recorrido con la supervisión

PLAN DE LA CALIDAD – PROCESOS OPERATIVOS

PROCESO (Etapa)	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	DOCUMENTO DE APOYO	REQUISITOS DE CALIDAD	SEGUIMIENTO Y/O MEDICIÓN	REGISTROS
	Finiquito de obra	Control Presupuestal y Gerente de Obra	N/A	Concluir dentro de los 7 días posteriores a la entrega formal de obra	Supervisión del Director de Operación y Sistemas	Carta Finiquito, Libro de Cierre
	Garantía	Post-Construcción	N/A	Verificar la vigencia de las garantías y si éstas proceden.	Supervisión del Director de Operación y Sistemas	Correo electrónico
PROCESO DE CONTROL PRESUPUESTAL	Presupuestos finales de contratistas y clientes	Gerente de Control Presupuestal	N/A	Mantener actualizados los presupuestos según la información recibida.	Revisión con el Director de Operación y Sistemas	Captura en SOI Presupuestos clientes e interno
	Anticipo de obra y estimaciones	Control Presupuestal y Gerente de Obra	N/A	Solicitud de anticipo a más tardar dentro de los primeros 20 días de obra Realizar estimaciones cada 15 días durante el Proceso de Obra.	Revisión con el Director de Operación y Sistemas	Captura en SOI de la Administración de Obra

Actualización: Diciembre 2016