PLAN DE CALIDAD

FDLUSA CTO-504-2025

CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD

CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB - CONST

BOGOTÁ D.C.

2026

	CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST
	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD
	NIT 902.022.163-9
	PLAN DE CALIDAD

CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	ESTADO
00	13/02/2026	Creación del documento	

CONTROL DE APROBACIÓN

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
ELABORÓ	Arq. Daniela Triana	Residente técnico	
	Ing. Juan Sebastián Albornoz	Residente técnico	
REVISÓ Y APROBÓ	Ing. Yeison Cárdenas	Representante legal	
APROBACIÓN INTERVENTORÍA		Interventoría	

	CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST
	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD
	NIT 902.022.163-9
	PLAN DE CALIDAD

CONTENIDO

Introducción 6

1. Generalidades 7

1.1. Información general del contrato 7

1.2. Localización del proyecto 8

1.2.1. Límites 8

1.2.2. Ficha técnica Localidad de Usaquén 8

1.3. Referencias 9

1.4. Definiciones 10

1.5. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA 11

1.5.1. Política de la organización 11

1.5.2. Misión 11

1.5.3. Visión 11

1.5.4. Mapa de procesos de la Organización 12

2. RIESGOS POR PROCESOS 13

3. ALCANCE 13

4. ELEMENTOS DE ENTRADA DEL PLAN DE CALIDAD 14

5. OBJETIVO DEL PLAN DE CALIDAD 15

6. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIETOS 17

6.1. Compromiso de la dirección 17

6.2. Representante de la dirección 18

7. INSPECCIÓN Y ENSAYOS 18

8. GESTIÓN DE RECURSOS 18

8.1. Provisión de recursos 18

8.2. Recursos administrativos 19

8.3. Recurso humano 19

8.4. Perfiles del cargo 20

8.5. Infraestructura y ambiente de trabajo 21

9. COMUNICACIÓN CON EL CLIENTE 22

10. COMPRAS 25

11. PLANIFICACIÓN DEL SERVICIO 25

12. PRESERVACIÓN DEL PRODUCTO 26

13. MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA 26

13.1. Seguimiento y medición de los procesos 26

13.2. Mejora 27

13.3. Acciones preventivas y correctivas 27

14. REVISIÓN, ACEPTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA CALIDAD 28

15. REVISIÓN DE PLAN DE CALIDAD 28

Bibliografía 30

	CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST
	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD
	NIT 902.022.163-9
	PLAN DE CALIDAD

Listado de tablas

Tabla 1 Información general del contrato 7
Tabla 2 Límites localidad de Usaquén 8
Tabla 3 Ficha técnica localidad de Usaquén 8
Tabla 4. Controles del proyecto 16
Tabla 5. Relación de personal 20
Tabla 6 Procesos de comunicación 23

Listado de ilustraciones

Ilustración 1. Mapa de procesos de la organización 12
Ilustración 2 Organigrama de obra 20

	CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST
	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD
	NIT 902.022.163-9
	PLAN DE CALIDAD

Introducción

El presente Plan de Calidad se elabora con el fin de lograr el cumplimiento del objeto del contrato FDLUSA-CTO-504-2025 con la aceptación y satisfacción del cliente Alcaldía Local de Usaquén, llenando los requerimientos y especificaciones técnicas, basándose en los requisitos estipulados en el anexo técnico, como documento guía para la elaboración de este documento.

	CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST
	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD
	NIT 902.022.163-9
	PLAN DE CALIDAD

1. Generalidades

1.1. Información general del contrato

Tabla 1 Información general del contrato

NÚMERO DE CONTRATO	FDLUSA-CTO-504-2025
CONTRATISTA	Consorcio Vivienda Usaquén BB-Const
OBJETO	Contratar a precios unitarios fijos el diagnóstico y las obras de mejoramiento y/o adecuación de las viviendas rurales seleccionadas por la entidad
REPRESENTANTE LEGAL	Yeison Alonso Cárdenas Acosta
VALOR DEL CONTRATO	$ 1.000.000.000,00
PLAZO DE EJECUCIÓN	6 mes(es)
FECHA DE INICIO	06 de febrero de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	05 de agosto de 2026
INTERVENTORÍA	Consorcio Protev-Inf-004
CONTRATO DE INTERVENTORÍA	CIN-505-2025
ENTIDAD CONTRATANTE	Alcaldía Local de Usaquén

Fuente: Consorcio Viviendas Usaquén BB-Const

1.2. Localización del proyecto

El proyecto se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C., en la localidad de Usaquén, específicamente en el centro poblado Altos de Serrezuela, donde se desarrollarán actividades de mejoramiento y adecuación de las viviendas priorizadas por la entidad contratante.

1.2.1. Límites

La localidad de Usaquén, está ubicada al suroccidente de Bogotá colindando:

Tabla 2 Límites localidad de Usaquén

NORTE	Municipios de Chía y Sopó
SUR	Calle 100
ESTE	Municipio de La Calera y cerros orientales
OESTE	Autopista Norte

Fuente: Alcaldía Local de Usaquén

1.2.2. Ficha técnica Localidad de Usaquén

Tabla 3 Ficha técnica localidad de Usaquén

HABITANTES	**579.447 Hab**
ÁREA	**6.520 Ha**
UPZ	9
BARRIOS	156
ALCALDÍA	Carrera 6 A No. 118 - 03

Fuente: Unidad Administrativa de Catastro Distrital – Localidad Usaquén

1.3. Referencias

- Norma Técnica Colombiana NTC ISO 10005:2005, Sistemas de gestión de la calidad — Directrices para los planes de la calidad.
- Norma Técnica Colombiana NTC ISO 9001:2015, Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos.
- Norma Técnica Colombiana NTC ISO 9000:2015, Sistemas de Gestión de la Calidad. Fundamentos y Vocabulario.
- Norma Técnica Colombia NTC (Cemento Portland NTC 30, NTC 121 Y NTC 321, Concretos NTC 174, NTC 127, NTC 579, NTC 1299)
- American Concrete Institute norma ACI 318-77 numeral 3.4 (Agua) 12.14 (empalmes de refuerzo)
- Procedimientos aplicables.
- Especificaciones técnicas del proyecto.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR- 10.
- Estudios Previos.
- Pliegos de Condiciones emitidos por el cliente para la LICITACIÓN PÚBLICA.
- Propuesta técnica y económica del CONSORCIO VIVIENDAS USAQUÉN BB-CONST.
- Contrato FDLUSA-CTO-504-2025

1.4. Definiciones

- **Plan de calidad:** Documento que describe la organización, las responsabilidades, los recursos, los procedimientos, los controles, las inspecciones, pruebas y los registros utilizados para asegurar y demostrar que cada actividad que realiza el contratista, cumple con los requisitos técnicos y administrativos establecidos en el contrato y/o en los estándares del CONSORCIO VIVIENDAS USAQUÉN BB-CONST.

- **Queja:** Observaciones realizadas por el cliente y sus representantes durante la ejecución del Proyecto, las cuales afectan la calidad del producto y las obras objeto del presente contrato.

- **Reclamo:** No conformidad generada luego de la liberación y eso del producto.

- **Mejora continua:** actividad recurrente con el fin de aumentar la capacidad para cumplir los requisitos necesarios.

1.5. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

1.5.1. Política de la organización

Es política del CONSORCIO VIVIENDAS USAQUÉN BB-CONST la ejecución del objeto contractual "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD", garantizando la satisfacción completa de la supervisión a través del cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales, sociales, salud y seguridad en el trabajo y legales, basándose en un Sistema de gestión de calidad donde incluye el compromiso de mejora continua en los diferentes procesos de la organización, asegurando los recursos físicos necesarios para la actividades del proyecto, personal idóneo y capacitado, compromiso gerencial y fortalecimiento financiero para el CONSORCIO VIVIENDAS USAQUÉN BB-CONST

1.5.2. Misión

La misión demarcada dentro de este plan de calidad es lograr la satisfacción de los clientes, cumpliendo con cada uno de los requisitos y especificaciones, compromisos adquiridos con la entidad, logrando un prestigio y consolidando la firma en el mercado.

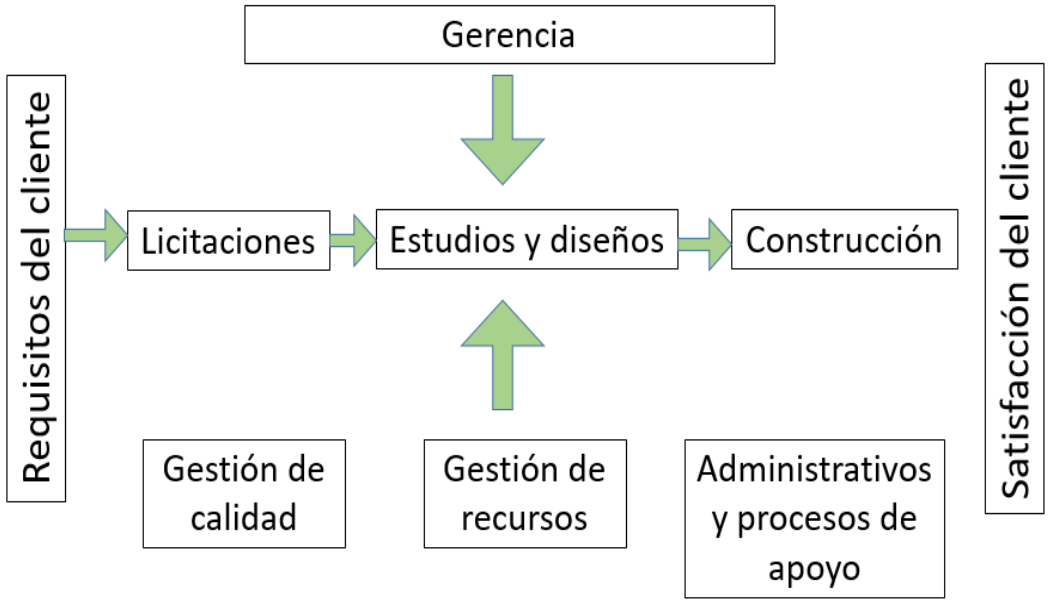
1.5.3. Visión

Asegurar la permanencia y sostenimiento en el mercado, a través de un crecimiento armónico, rentable y soportado, que permita contribuir al desarrollo de la nación y de las comunidades que directamente ayuden y se beneficien de cada uno de los proyectos ejecutados, generando empleos, cuidando las condiciones de trabajo de

nuestros empleados y procurando la conservación del medio ambiente y el equilibrio de los ecosistemas.

1.5.4. Mapa de procesos de la Organización

Ilustración 1. Mapa de procesos de la organización



Fuente: Consorcio Viviendas Usaquén BB-Const

2. RIESGOS POR PROCESOS

Al momento de realizar la planificación del proyecto se consideró la comprensión y contexto referente a la organización y la compresión y expectativas con respecto a las partes interesadas con el fin de determinar los riesgos y oportunidades relacionado con los aspectos ambientales, con los requisitos del proyecto y con las partes interesadas con el fin de asegurar la gestión de calidad, logrando los resultados previstos y reduciendo los efectos no deseados logrando así un plan de mejora. Para esto, el CONSORCIO VIVIENDAS USAQUÉN BB-CONST identificó cada una de las partes interesadas y en el **anexo 1** se encuentra la matriz de riesgo por los procesos del proyecto, con los debidos planes de acción y controles propuestos en los cuales se tiene total control y pueden controlarse.

Ver Anexo 1. Matriz de riesgos

3. ALCANCE

El presente documento es aplicable únicamente a las actividades relacionadas con el contrato FDLUSA-CTO-504-2025 cuyo objeto es CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNOSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD. En el caso de que se solicite la ejecución de actividades adicionales, el Plan de Calidad podrá sufrir algunos ajustes y modificaciones de acuerdo con las necesidades del cliente manifestadas sobre la ejecución del proyecto.

El presente Plan de Calidad tiene una validez igual a la vigilancia del plazo de ejecución del contrato, incluido prorrogas o adiciones que puedan ocurrir dentro del proceso de ejecución.

El debido alcance del presente documento, además de lo expuesto anteriormente, está en el cumplimiento de los requisitos del cliente y documentos contractuales:

- Especificaciones establecidas en el contrato
- Requerimientos ambientales
- Requisitos contractuales (Plazo, monto y demás)
- Ejecución del Plan de Trabajo y establecido contractualmente para la ejecución del proyecto.
- Especificaciones técnicas establecidas por la Alcaldía Local de Usaquén mediante la guía de vivienda rural para Bogotá

4. ELEMENTOS DE ENTRADA DEL PLAN DE CALIDAD

El cumplimiento de cada elemento aplicable en la norma permite al CONSORCIO VIVIENDAS USAQUÉN BB-CONST asumir el debido compromiso en este proyecto bajo el concepto de planificación de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Sistema de Gestión de Calidad
- Responsabilidad de la supervisión
- Gestión de recursos
- Ejecución del proyecto de acuerdo a las actividades permitidas y establecidas dentro del Anexo técnico y contrato de obra en el capítulo Alcance del objeto
- Medición, análisis y mejora
- Pliegos de condiciones emitidos por el cliente para la licitación pública, anexo técnico, adendas, matriz de riesgos y demás documentos.
- Especificaciones técnicas de proyecto
- Contrato FDLUSA-CTO-504-2025

- Normas técnicas de referencia y Especificaciones técnicas de la Alcaldía Local de Usaquén

5. OBJETIVO DEL PLAN DE CALIDAD

El objetivo del presente plan de calidad está enfocado al aseguramiento del cumplimiento de los requisitos legales, contractuales y en general del sistema de gestión, así como los recursos asociados que son necesarios para la planificación, ejecución y control del contrato FDLUSA-CTO-504-2025 suscrito entre la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN y el CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST

Los objetivos plasmados por el Consorcio son los siguientes:

- Consolidarse financieramente
- Identificar y satisfacer sus necesidades y expectativas
- Prevenir y mitigar los impactos ambientales y cumplir la legislación ambiental y otros requisitos aplicables.
- Proteger la vida, la integridad y salud de las personas generando una cultura de autocuidado, con el fin de evitar enfermedades e identificar y controlar los peligros y riesgos asociados a sus actividades por medio del cumplimiento de la legislación de seguridad y salud ocupación y otros requisitos aplicables.
- Mejorar continuamente su desempeño y cumplir con las demás legislaciones y otros requisitos aplicables al sector.

Así mismo, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares definidos por el cliente, serán definidos algunos controles al proyecto que se presentan a continuación:

Tabla 4. Controles del proyecto

DESCRIPCIÓN	REGISTRO	PERIODICIDAD
Satisfacer las necesidades del cliente a través de los cumplimientos de los requisitos técnicos, sociales, SST-ambiental y legales impuestos por este a través de los pliegos de condiciones del contrato	Elaboración y aprobación del Plan de Calidad	Al principio del proyecto
	Actas de reunión de comité de seguimiento de obra	Semanalmente
	Informes técnicos, ambientales y sociales.	Semanalmente y mensualmente
	Quejas y reclamos	Durante la ejecución del proyecto
	Resultados de laboratorio	Durante el proyecto
Implementar y mantener en el proyecto el sistema de gestión de la calidad definido por el consorcio.	Auditoría interna del proyecto	Según programación de auditorias
	Revisión por la gerencia	Una vez durante el proyecto
Evaluar el desempeño del personal y de los proveedores que hacen parte del proyecto.	Evaluación del personal – evaluación de los proveedores	Durante la ejecución del proyecto
	Actas de capacitación	Durante la ejecución del proyecto
Obtener un nivel de rentabilidad del proyecto, de acuerdo con las expectativas del consorcio	Indicador de rentabilidad	Corte de balance de la organización.

Fuente: Consorcio Viviendas Usaquén BB-Const

6. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIETOS

6.1. Compromiso de la dirección

El CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST se compromete a atender los requerimientos de la supervisión o su representante, asistir a los comités de obra, estudiar y revisar el contrato, especificaciones, pliegos y demás documentos contractuales, analizando los sistemas más eficaces para el desarrollo del proyecto, con base a la planificación del proyecto, asegurando la disponibilidad de los recursos tecnológicos y financieros necesarios, lo cual permitirá lograr la satisfacción de la Alcaldía Local de Usaquén. Los niveles de autoridad se encuentran expresados en el Organigrama del Proyecto y las responsabilidades se señalan en cada uno de los perfiles de cargo.

La responsabilidad de la dirección es la siguiente:

- Asegurar la planificación, implementación y control del sistema de Gestión del proyecto.
- Asegurar la comunicación de los requisitos del cliente a todos los procesos, proveedores y recurso humano, subcontratistas.
- Revisar los resultados de las auditorias.
- Direccionar con los responsables de los procesos, los planes de acción que se generen por cualquier medio.
- Controlar las acciones correctivas y preventivas.
- Revisar y autorizar cambios, o desviaciones, del Plan de la Calidad.
- Coordinar la gestión técnica y administrativa del proyecto, para toma de decisiones y aprobación de las mismas, a seguir en conjunto con el cliente.
- Reportar la necesidad de recursos.
- Asistir y participar a los comités de obra que se requiera.
- Dar cumplimiento al establecido en el contrato.

6.2. Representante de la dirección

El representante legal, designa como representante de la Dirección para asuntos de Calidad al Director de Obra y/o Residente de obra, quien será el encargado de asegurar la implementación del Sistema y de reportar a la alta dirección las desviaciones y anomalías del mismo, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Implementación, mantenimiento y mejoramiento del sistema de calidad y del plan de calidad para el proyecto, con los formatos aplicables y auditorias que sean estimadas de acuerdo al plan de auditorías para el proyecto.
- Informar a la alta dirección sobre el desempeño del sistema de Gestión de la calidad, acciones de mejora y asegurarse de que se promueva concientización de los requisitos del cliente en todos los niveles de la organización
- Garantizar el cumplimiento de las especificaciones del cliente y/o establecido en el presente Plan de Calidad.

7. INSPECCIÓN Y ENSAYOS

Se desarrollarán los ensayos de laboratorio e inspecciones necesarias cuando algunas de las obras constructivas lo requieran, esto con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones y calidad de los materiales utilizados.

8. GESTIÓN DE RECURSOS

8.1. Provisión de recursos

El CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST, determina y proporciona los recursos físicos y humanos necesarios para la ejecución de las actividades y mejor continuamente su eficacia, para cumplir con lo establecido por el cliente.

El director de obra es el responsable de suministrar permanentemente los recursos necesarios para el desarrollo de los procesos y actividades del proyecto.

8.2. Recursos administrativos

Los recursos para la oficina y procesos administrativos serán los siguientes:

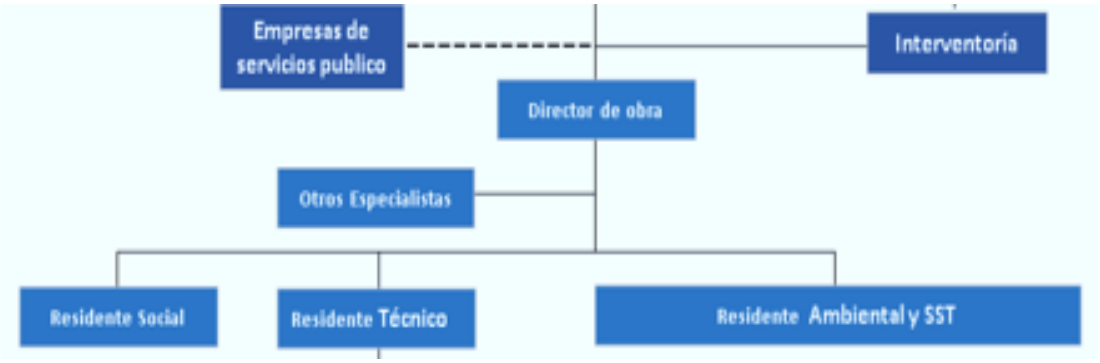
- Una oficina con los servicios básicos
- Computadores dotados de AutoCAD, Microsoft Office y los programas requeridos.
- Servicio de internet
- Papelería, servicio de fotocopias e impresiones.
- Servicios de comunicación (celular, correo electrónico, teléfono fijo)

8.3. Recurso humano

El director de obra y el residente de obra, son las personas encargas de liderar la implementación del Plan de Calidad y su sistema durante el transcurso del proyecto con el fin de informar la gerencia sobre su aplicación y desempeño, quien a su vez se encargará de asegurar los procesos pertinentes de comunicación, en caso de acontecimientos especiales referentes al sistema de gestión de calidad tanto en la oficina como en el sitio de obra.

Para garantizar la calidad del trabajo de acuerdo con la necesidades y requisitos del cliente, el consorcio define los niveles de autoridad dentro del proyecto para lo cual se elaboró el organigrama (Ilustración 2) y para la ejecución del proyecto, se contará con el personal (Tabla 5), cumpliendo con los requisitos de educación, formación y experiencia especifica exigidos en los pliegos de condiciones.

Ilustración 2 Organigrama de obra



Fuente: Consorcio Viviendas Usaquén BB-Const

8.4. Perfiles del cargo

Los perfiles del cargo se encuentran en el anexo técnico del proceso contractual:

Tabla 5. Relación de personal

Cargo	Nombre	
Director de obra	10%	José Luis Lamus Rodríguez
Residentes de obra	100%	Daniela Triana
		Juan Sebastián Albornoz
Especialista estructural	10%	Jennifer Lyda Sanchez
Profesional Sisoma	100%	Erika Jannet Montes

Residente social	70%	Sonia Sánchez

Fuente: Consorcio Vivienda Usaquén BB-Const

8.5. Infraestructura y ambiente de trabajo

El CONSORCIO USAQUEN BB-CONST, provee las condiciones de trabajo necesarias para lograr la conformidad con los requisitos del producto.

INFRAESTRUCTURA: Se dotará una oficina con los equipos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades y el bienestar del personal asignado al proyecto.

Los equipos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades son los siguientes:

1. EQUIPOS DE OFICINA:

- Computadores fijos
- Computadores portátiles
- Impresoras
- Fotocopiadora
- Escáner
- Cámaras fotográficas
- Papelería y dotación de oficina en general
-

AMBIENTE DE TRABAJO: la organización provee de condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades laborales en los diferentes factores tales como físicos, ambientales, de ruido, de temperatura, humedad, iluminación, entre otros, donde se encuentra también la brigada de orden y aseo, buena iluminación, no se realizará

actividades cuando el clima no lo permita aplicando los diferentes sistemas de seguridad.

Para garantizar un adecuado ambiente de trabajo, el SST será el responsable de que se atiendan los siguientes aspectos:

- Dotar al personal de los elementos de protección personal necesarios para ejecutar las actividades y controlar que los contratistas cumplan con el requerimiento. (El registro se llevará a cabo en el formato “control de entrega de dotación”)
- Ordenar las instalaciones de la señalización necesaria en el lugar de ejecución de las obras con el fin de prevenir accidentes de trabajo.
- Verificar el estado de la herramienta utilizada por los contratistas.
- Verificar que el personal asignado al proyecto y los contratistas mantengan los sitios de trabajo debidamente organizados y aseados
- Verificar que el ambiente no afecte la conformidad de los requisitos del producto durante su ejecución.

9. COMUNICACIÓN CON EL CLIENTE

La comunicación con el cliente o su representante (Interventoría) se efectuará mediante comunicaciones escritas, reuniones no periódicas que se programaran según conveniencia de las partes, reuniones de comité o utilizando un libro de obra, telefónica o personalmente.

- **Comités de obra**

Se realizarán con una frecuencia semanal y asisten representantes de la interventoría, la supervisión y el contratista, en el cual se revisará el seguimiento a la ejecución y avance del proyecto, estudiando y aprobando los cambios y/o

modificaciones del mismo. El registro de este comité se deja en las actas elaboradas por la interventoría junto con la firma de las partes, una vez leída y aprobada por los asistentes en el mismo sitio de la reunión.

- **Comités técnicos**

Los escenarios de discusión netamente técnicos que el CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST pueda convocar, con la asistencia de sus asesores y/o especialistas y los invitados que estime pertinente, para analizar o recibir información sobre las situaciones especificar que conciernen a la ejecución del proyecto.

Para asegurar que se establecen los procesos de comunicación apropiados dentro de la organización y que la comunicaron se efectúa con eficacia, se realizara lo siguiente:

Tabla 6 Procesos de comunicación

Responsable	Con Quien	Como	Para que	Registro
DIRECTOR	Cliente - Interventoría	Comunicación verbal en obra, comité de seguimiento, correo electrónico, bitácora de obra	Recibir y solucionar quejas, modificaciones del contrato, temas técnicos, administrativos, legales y financieros	Control de Correspondencia y bitácora de obra
	Residente	Memorando, verbalmente, correo electrónico, reuniones internas de seguimiento	Impartir órdenes e informar	Memorando interno – Actas de reunión

RESIDENTE	Cliente - Interventoría	Comunicación verbal en obra, comité de seguimiento, correo electrónico, bitácora de obra	Recibir y solucionar quejas, modificaciones del contrato, temas técnicos, administrativos.	Control de Correspondencia y bitácora de obra
	Subcontratistas	Memorando, verbalmente, correo electrónico, reuniones internas de seguimiento	Impartir órdenes e informar	Memorando interno –acta de reunión
	Interventoría	Verbalmente en comité de Obra, correo electrónico, Bitácora de Obra	Recibir y solucionar quejas, modificaciones del contrato, temas técnicos, administrativos, legales y financieros	Bitácora de obra
	Personal Técnico	Memorando, verbalmente, correo electrónico, reuniones internas de	Temas administrativos – entrega de documentos	Memorando interno –acta de reunión

		seguimiento		
	Personal administrativo	Memorando, verbalmente, correo electrónico, reuniones internas de seguimiento	Temas administrativos – entrega de documentos	Memorando interno –acta de reunión
ESPECIALISTAS	Interventoría	Bitácora de obra	Temas técnicos	Bitácora de obra

Fuente: Consorcio Viviendas Usaquén BB-Const

10. COMPRAS

Se determina la necesidad de comprar insumos con un procedimiento claro. Es importante aclarar que los insumos controlados mediante este procedimiento corresponden a aquellos que afectan la calidad final de nuestro producto, por lo que en la medida que sean utilizados o requeridos será notificado el proveedor y las fichas técnicas para su aprobación.

Para realizar el control a los proveedores se cuenta con los siguientes formatos:

- **Formato FCC-004 -005 Selección y evaluación de proveedores**

El proceso de solicitud de materiales y demás requerimientos para la construcción se solicita el diligenciamiento del formato de requisiciones.

- **Formato FCC-006 Requisición de elementos**

Ver Anexo 2. Formatos de compras

11. PLANIFICACIÓN DEL SERVICIO

Tiene como finalidad vigilar que se logre:

- Disponer de materiales de excelente calidad para ser utilizados en la ejecución del proyecto
- Mantener equipos en buen estado
- Disminuir los tiempos muertos de la maquinaria (si aplica) y del personal con el fin de que la productividad y los rendimientos sean óptimos

12. PRESERVACIÓN DEL PRODUCTO

Para la preservación de los materiales que constituyen las obras, se deben tener en cuenta las fichas técnicas para cada uno de ellos

13. MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA

13.1. Seguimiento y medición de los procesos

Se aplican métodos como reuniones de dirección, para hacer el seguimiento y medición de los procesos del Plan de Calidad, demostrando la capacidad de los procesos para alcanzar los resultados planificados. En caso de no alcanzar estos resultados se llevan a cabo correcciones y acciones correctivas, según sean convenientes, para asegurarse de la conformidad del producto.

Para ello cuenta con mecanismos que le permiten identificar y traducir sus necesidades en servicios que no sólo cumplen con los requisitos definidos, sino que además superan sus expectativas; entre ellos:

- Comités de obra semanales.

- Retroalimentación continúa.
- Atención a requerimientos, quejas y reclamos.

13.2. Mejora

El CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST analiza las situaciones durante la ejecución del proyecto y toma las medidas para evitar su ocurrencia/recurrencia, permitiéndole mejorar día a día en sus actividades. Las herramientas para la mejora continua son las siguientes:

- Los planes de acción sugeridos por la gerencia
- Capacitaciones
- Gestión del producto no conforme
- Acciones correctivas
- Auditorías internas

13.3. Acciones preventivas y correctivas

El CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST analiza las situaciones no deseables durante la ejecución del proyecto y toma las medidas para evitar su ocurrencia/recurrencia, permitiéndole mejorar día a día en sus actividades. Son herramientas para la mejora continua:

- Planes de acción surgidos de la revisión por la gerencia
- Capacitación
- Acciones Correctivas
- Auditorías Internas

- Análisis de Datos.

14. REVISIÓN, ACEPTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA CALIDAD

Dentro del Sistema de Gestión de Calidad se tiene contemplado realizar un seguimiento al sistema a través de una revisión gerencial. Para efectuar esta revisión se tendrán como elementos de entrada los siguientes aspectos:

- Política y objetivos de calidad.
- Retroalimentación del cliente
- Desempeño de los procesos y conformidad del producto
- Estado de las acciones preventivas y correctivas
- Cambios que podrían afectar el Sistema de Gestión de Calidad.

Y que dará como resultado:

- Mejoras en la eficiencia del Sistema de Gestión de Calidad y sus procesos.
- Mejoras en el producto en relación con los requisitos del cliente
- Las necesidades de recursos

La distribución del plan de calidad se realizará de manera controlada a la interventoría y se mantendrá una copia en original en el archivo de la obra.

15. REVISIÓN DE PLAN DE CALIDAD

El presente plan de calidad debe revisarse cada que sucedan las siguientes situaciones:

- Adiciones y modificaciones contractuales que así lo ameriten
- Cambios en requisitos legales y reglamentarios que así lo ameriten.
- Cambios en los procedimientos y formatos
- Cambios en el alcance y responsabilidades del personal del proyecto
- Resultados de auditoría que así lo requieran
- Resultado de acciones de mejoramiento correctiva o preventiva

En el proyecto, la persona que tiene la autoridad de autorizar las desviaciones al plan de calidad es:

- La autoridad para solicitar dichas desviaciones vendrá por cualquier persona de la supervisión que así lo considere.
- Su solicitud debe llegar por escrito al Profesional de Calidad quien lo remitirá al director de obra.
- La solicitud debe llevar la siguiente información:

1. Nombre del solicitante
2. Cargo
3. Inquietud (El porqué de la desviación)
4. Propuesta
5. Fecha de implementación
6. Recomendación

- La única persona encargada de autorizar un cambio o desviación del Plan de Calidad será el director de Obra.

Bibliografía

- Anexo técnico del proyecto mejoramiento y adecuación de viviendas en la localidad de Usaquén.
- Localidad de Usaquén, conociendo mi territorio.
- Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldía Local de Usaquén, historia.