



## **INFORME TECNICO**

### **ITEC01-CAV-BCBVC-2026**

**Para:** Ingeniera Patricia Reyes Redrovan  
Coordinadora de Gestión Administrativa

**De:** Ingeniero Cesar Augusto Vasquez Berrezueta  
Especialista de Infraestructura y Mantenimiento

**Asunto:** Informe anual de gestión para rendición de cuentas y verificación de cumplimiento del POA 2025.

**Subproceso:** Infraestructura y Mantenimiento.

**Fecha:** 11 de febrero de 2025

#### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 30 de enero de 2026, mediante Memorando Nro. BCBVC-DGAF-2026-0047-MEMO suscrito por la Econ. Tatiana del Rocío Segarra Yunda, solicita los Informes anuales de gestión para rendición de cuentas y verificación de cumplimiento del POA 2025.

#### **2. OBJETIVOS**

Presentar el estado de la gestión del Plan General de Mantenimiento 2025 y Plan Operativo Anual (POA) 2025 al corte del 31 de diciembre del 2025, detallando actividades ejecutadas, porcentaje de cumplimiento, recursos utilizados y observaciones relevantes.

#### **3. ALCANCE DEL PLAN DE MANTENIMIENTO Y METODOLOGIA**

La presente evaluación se realizó considerando:

- Ejecución de la planificación establecida en el Plan Operativo Anual 2025.
- Ejecución del Plan General de Mantenimiento 2025.
- Los registros de órdenes de trabajo y reportes técnicos generados por el personal de mantenimiento.

#### **4. RESUMEN DE CUMPLIMIENTO**

Al corte del 31 de diciembre de 2025, se tienen los avances detallados a continuación

El avance de ejecución del Plan Operativo Anual 2025, presenta un avance del 80%, el detalle de las actividades ejecutadas, no ejecutadas y eliminadas, se presentan en la Matriz de avance POA 2025.



El avance general del plan de mantenimiento presenta un avance del 87%. El detalle de los mantenimientos ejecutados, en ejecución y pendientes, se presenta en la Matriz de Avance de Mantenimiento, que se adjunta a este informe como anexo.

## **5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Al 31 de diciembre de 2025, el Plan de Mantenimiento presenta un avance del 87%, lo que refleja un nivel de cumplimiento significativo frente a las actividades programadas para la vigencia. El porcentaje pendiente corresponde principalmente a procesos que se encuentran en ejecución y cuya finalización está prevista para el siguiente periodo
- Se recomienda fortalecer los mecanismos de seguimiento y control periódico del Plan de Mantenimiento, mediante la implementación de cronogramas detallados, indicadores de gestión y reportes de avance, con el fin de asegurar el cumplimiento del 100 % de las metas establecidas al cierre del periodo 2026.
- Al 31 de diciembre de 2025, el Plan Operativo Anual registra un avance del 80 %, evidenciando un cumplimiento relevante de las actividades programadas. No obstante, el porcentaje no ejecutado obedece a modificaciones en algunos procesos, lo que ha generado ajustes en su planificación y ha limitado la continuidad de su ejecución dentro de la vigencia evaluada.
- Se recomienda realizar una revisión integral de los procesos que han sido objeto de modificaciones, con el propósito de redefinir cronogramas, ajustar metas y establecer planes de acción que permitan mitigar retrasos. Asimismo, es conveniente implementar mecanismos de gestión del riesgo y control de cambios que reduzcan el impacto de futuras modificaciones en el cumplimiento del Plan Operativo Anual.

Atentamente,

Ing. Cesar Augusto Vasquez Berrezueta  
**Especialista de Infraestructura y Mantenimiento BCBVC**

**ANEXO.1 MATRIZ DE AVANCE DE MANTENIMIENTO**

N.º	Descripción de Infraestructura	Tipo de Mantenimiento	Procedimiento de Ejecución	Estado	% Avance	Observaciones
1	Estación No.1	Correctivo	Administración Directa	No ejecutado	0%	Cambio de área de cubierta y colocación de piezas de tejas
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de mampostería en caja de medidor de agua potable
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	95%	Limpieza de canales y bajantes de agua
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Administración Directa	No ejecutado	0%	Pintado de paredes
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de juego de herrajes Arreglo de canales Cambio de luminarias
2	Estación No.2	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de mesón de cocina
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Reparaciones de goteras
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	0%	Contrato en ejecución
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
3	Estación No.3	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	95%	Cambio de luminarias
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de planchas y arreglo de goteras en contenedores
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Pendiente arreglos en cocina
		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	100%	Contrato en ejecución
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes

		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua lluvia
4	Estación No.4	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	95%	Cambio de luminarias en canchón y bodega
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Fallas en piso de canchón
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Impermeabilización de zona de insumos y dormitorios
		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	80%	Contrato en ejecución
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
5	Estación No.5	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Instalación de puerta para desechos bio-peligrosos
		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	0%	Contrato en ejecución
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de luminaria en canchón
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de mampara en ducha
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de tomacorriente
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Pintado de señalización horizontal en canchón
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	50%	Mantenimiento de paredes
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	50%	Impermeabilización de cubierta
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	95%	Limpieza de canales y bajantes de agua
6	Estación No.6	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de piso flotante deteriorado
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo con Angulo en puerta principal

		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	90%	Contrato en ejecución
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Reparación de llave de paso rota
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Impermeabilización de cubierta con láminas asfálticas con aluminio
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
7	Estación No.7	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de fregadero y sifón en cocina
		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	0%	Contrato en ejecución
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Instalación de gas para cambio de cocina
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de luminarias
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
8	Estación No.8	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Impermeabilización de paredes interiores y exteriores
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Corrección de empaste en dormitorios y tumbados
		Correctivo	Intervención Externa	En Proceso	95%	Contrato en ejecución
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Corrección de fugas en sistema de red de agua potable
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Instalación de tubería de gas centralizado e instalación de cocina
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
		Preventivo	Administración Directa	No ejecutado	50%	Pintura de área externa de canchón

		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
9	Estación No.9	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de fuga de agua caliente en cocina
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de sifón en cocina
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Fugas en calefón
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Instalación de archivadores
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
10	Estación No.10	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de cerradura en baño
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Reparación de fugas en inodoro
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de tapa de inodoro
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de luminarias en canchón
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de entrada secundaria para evitar problemas por lluvia
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
11	Estación No.11	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de cortinas
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Sellado de juntas en vanos y ventanas
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de tapa de baño en inodoro
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Pintado de paredes externas e internas
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Corrección de fugas y cambio de sifón en lavamanos
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de luminarias en área de canchón

		Preventivo	Administración Directa	No ejecutado	0%	Colocación de luminarias internas
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de tubería en extractor de cocina
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de laca e impermeabilizante en puertas y ventanas
12	Estación No.12	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Pintado de paredes internas e impermeabilización en área interna de cocina
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de fugas en sistema de agua caliente
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Curado de desprendimientos en mampostería interna
		Correctivo	Administración Directa	No ejecutado	0%	Corrección de huecos en paredes del área de casilleros
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de luminarias en canchón
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Colocación de malla en área de canchón
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento a tensores de torre de comunicación
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Impermeabilización de cubierta con láminas asfálticas con aluminio
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
13	Estación No.13	Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
		Preventivo	Intervención Externa	No ejecutado	0%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
14	Taller de Mantenimiento	Correctivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Trabajos realizados mediante proceso de menor cuantía de obra MCO-BCBVC-2024-03
		Preventivo	Intervención Externa	No ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Trabajos realizados mediante proceso de menor cuantía de obra MCO-BCBVC-2024-03
15	Escuela de bomberos	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Arreglo de fuga en sistema de riego

		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de cerradura en dormitorio
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Reparación de fugas en cuarto de baño de dormitorios y colocación de llave de paso
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Cambio de vidrios rotos en casa de capacitación de APH
		Correctivo	Intervención Externa	No ejecutado	0%	Construcción de área de lavandería se llevara a cabo por parte del área de planificación
		Preventivo	Intervención Externa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Mantenimiento de áreas verdes
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza de canales y bajantes de agua
16	Edificio Administrativo	Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Limpieza y mantenimiento de cisterna
		Correctivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Pintado e impermeabilización de paredes dentro de áreas de oficinas
		Correctivo	Intervención Externa	No ejecutado	0%	Cambio y reparación en sistemas de fluxómetros se llevara a cabo con un proceso externo
		Correctivo	Intervención Externa	No ejecutado	0%	Cambio de cubierta e impermeabilizaciones se llevara a cabo con un proceso externo
		Preventivo	Intervención Externa	No ejecutado	0%	Mantenimiento de sistema de bomba y cisterna
		Preventivo	Administración Directa	Ejecutado	100%	Pintura de señalización horizontal

<b>Porcentaje promedio</b>	<b>87%</b>
----------------------------	------------



**ANEXO.2 MATRIZ DE AVANCE POA 2025**

Actividad / Tarea	Nuevo/ Arrastre	% Avance	Estado	OBSERVACIONES
Suministro e instalación de persianas enrollables para las instalaciones del BCBVC	Arrastre	100%	Ejecutado	
Suministro, instalación y mantenimiento de canales recolectores y reparación de cubierta e impermeabilización de las edificaciones del BCBVC.	Nuevo	0%	No ejecutado	<p><u>El proceso ha experimentado retrasos debido a los siguientes factores:</u></p> <p>1. Intervenciones por Administración Directa y Reconfiguración de Necesidades: Durante la ejecución del proyecto, se identificaron situaciones urgentes que requirieron intervenciones inmediatas mediante administración directa. Estas acciones, aunque necesarias, alteraron las condiciones inicialmente previstas, lo que ha generado la necesidad de reconfigurar los requerimientos del proyecto. En consecuencia, se requiere realizar un nuevo levantamiento de necesidades en las estaciones afectadas para ajustar adecuadamente los alcances y garantizar la eficacia de las intervenciones futuras.</p> <p>2. Condiciones Climáticas y Temporalidad de la Intervención: Las características técnicas del proyecto demandan que las intervenciones se realicen durante la época de verano, cuando las condiciones climáticas son más favorables, esta temporalidad es crucial para asegurar la calidad y durabilidad de los trabajos.</p> <p>En virtud de lo expuesto, se ha considerado dentro del POA 2026</p>
Servicio de mantenimiento de cisternas	Nuevo	100%	Ejecutado	
Servicio de mantenimiento preventivo de puertas de vidrio de las edificaciones de BCBVC.	Nuevo	100%	Ejecutado	
Mantenimiento del sistema de puertas automáticas de las edificaciones del BCBVC	Nuevo	100%	Ejecutado	
Mantenimiento y adecuación de espacios en instalaciones del BCBVC.	Nuevo	100%	Ejecutado	
Barreras de acceso vehicular	Nuevo		Eliminado	Proceso eliminado debido a que se considerara dentro del proyecto Escuela de Bomberos el cual se realizará por parte del Departamento de Planificación
Mantenimiento preventivo y correctivo al mobiliario de las edificaciones del BCBVC.	Nuevo	0%	No ejecutado	<p><u>El proceso ha experimentado retrasos debido a los siguientes factores:</u></p> <p>1. Se requiere el levantamiento de la totalidad del mobiliario el cual es bastante extenso, se ha logrado levantar un porcentaje, no obstante se requiere analizar a que mobiliarios se darán de baja debido a su estado actual, y posteriormente poder considerar la magnitud de los mantenimientos preventivos y correctivos a realizar</p>
Construcción, Reconstrucción y Mantenimiento de Escenarios de Entrenamiento y Capacitación para la “Escuela de Bomberos Crnl. Efraín Vasquez Talbot”	Arrastre	100%	Ejecutado	

Adquisición de Materiales de construcción e insumos para mantenimientos de edificaciones del BCBVC.	Nuevo	100%	Ejecutado	
Adquisición de Materiales eléctricos e insumos para mantenimientos de edificaciones del BCBVC	Nuevo	0%	No ejecutado	Debido a la falta de personal técnico con conocimientos en sistemas eléctricos, la ejecución de esta actividad dependía del apoyo del subproceso de Mantenimiento de Maquinaria y Equipos, el cual cuenta con un profesional con la experiencia necesaria. No obstante, debido a la alta carga laboral de dicho subproceso, no fue posible culminar el levantamiento de los materiales requeridos. En este contexto, se ha considerado su inclusión en el POA 2026, bajo la responsabilidad del subproceso de Mantenimiento de Maquinaria y Equipos.
Adquisición de insumos, Bienes, Materiales para mantenimientos de piscina de la escuela del BCBVC.	Nuevo	100%	Ejecutado	
Adquisición de repuestos para mantenimiento de cisternas de estaciones.	Nuevo	0%	No ejecutado	El proceso depende del servicio de mantenimiento de cisternas de las edificaciones, el cual se encuentra en ejecución. En virtud de lo expuesto se ha considerado dentro del POA 2026
Mantenimiento de infraestructura e implementación de los sistemas mecánicos de distribución de lubricantes aire comprimido, y estaciones de trabajo del taller de mantenimiento del BCBVC.	Nuevo	100%	Ejecutado	
Adquisición de armarios para el BCBV	Nueva	100%	Ejecutado	
Adquisición de casilleros para el BCBV	Nueva	100%	Ejecutado	
Contenedores para almacenamiento	Nuevo	100%	Ejecutado	
Suministro e instalación de persianas enrollables para la E10 “El Valle”	Nueva	100%	Ejecutado	
Servicio de mantenimiento de cisternas	Nueva	100%	Ejecutado	
Construcción del cerramiento perimetral provisional del predio Monay - Totoracocha	Nueva	100%	Ejecutado	
Cerramiento posterior de la estación N°.3 Cornelio Tamariz	Nueva	100%	Ejecutado	

<b>Porcentaje promedio</b>	<b>80%</b>
----------------------------	------------