LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

INFORME DE ACTIVIDADES MENSUAL

Mes	Septiembre 2026

Nombre	Carlos Edison Zamorano Acuña
RUT	[redacted]
Profesión	[redacted]
Departamento	Gestión de Muebles e Inmuebles
Programa Social	N/A
Período del Contrato	06 Agosto 2026 – 31 Diciembre 2026
Función que desempeña	Desarrollar funciones profesionales especializadas orientadas al diseño, preparación, coordinación y mejora de proyectos e iniciativas relacionadas con la habilitación, adecuación, mantención, construcción y optimización de bienes muebles e inmuebles municipales, así como el fortalecimiento de los procesos asociados a su gestión.

Actividades efectuadas en el mes:

Desarrollo proyecto especialidad Climatización nueva dirección de tránsito
Visita a terreno y levantamiento de condiciones arquitectónicas
Coordinación con departamento de Arquitectura
Coordinación con Especialista de Eléctrico
Análisis de contrato mantenimiento sistemas de climatización

Firma prestador de los servicios	Carlos Zamorano

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Las Condes, Octubre de 2026

LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

Principales Actividades del periodo

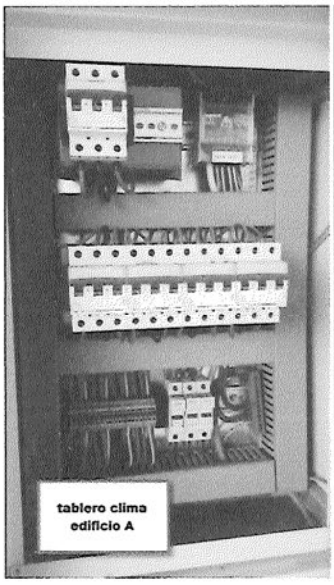
1) **Desarrollo proyecto especialidad Climatización nueva dirección de tránsito**

Durante el periodo se le dio continuidad y completitud al desarrollo del proyecto de climatización de las nuevas oficinas de la dirección de tránsito.

Las principales actividades contempladas corresponden a la coordinación interdisciplinaria entre proyecto de arquitectura y electricidad, además de visitas de levantamiento para ajustar los detalles y características finales del proyecto.

Durante las visitas se efectuó una inspección general de los sistemas eléctricos existentes y como las nuevas instalaciones de equipos de climatización se integrarán a la red energética del inmueble, ajustando distancias y ubicaciones finales de los equipos.

Por otra parte, las condiciones arquitectónicas del recinto levantadas nos permitieron determinar condiciones de montaje, recorridos de instalaciones y restricciones de espacio para un optimo funcionamiento de los sistemas.


tablero clima edificio A

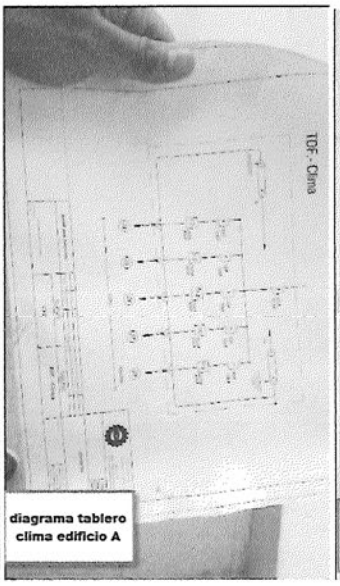
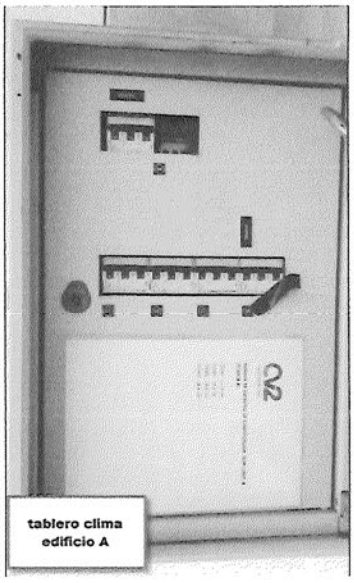
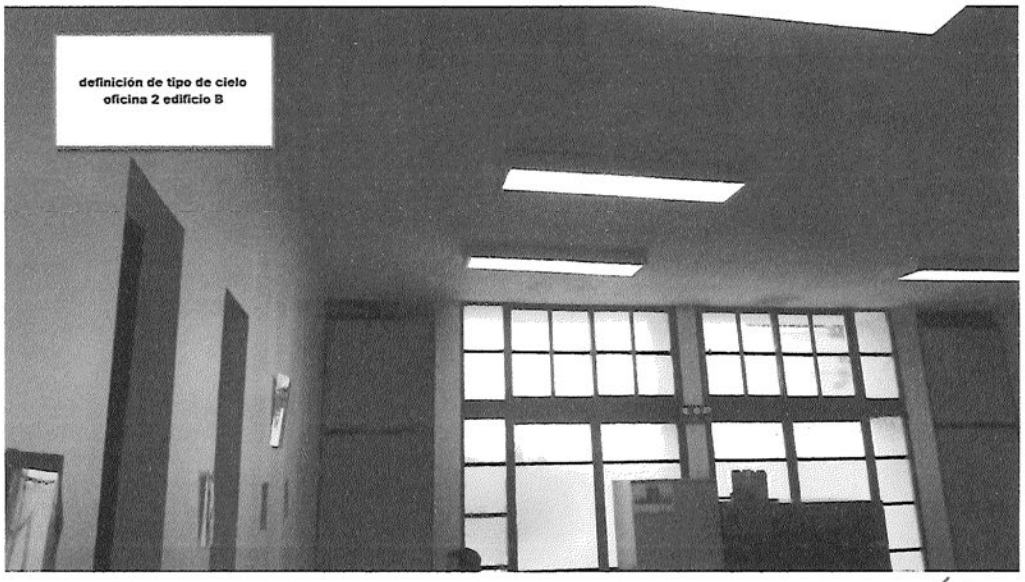


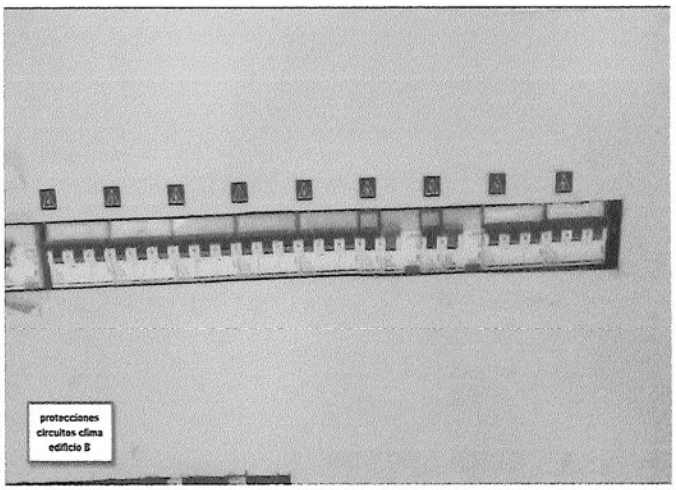
diagrama tablero clima edificio A

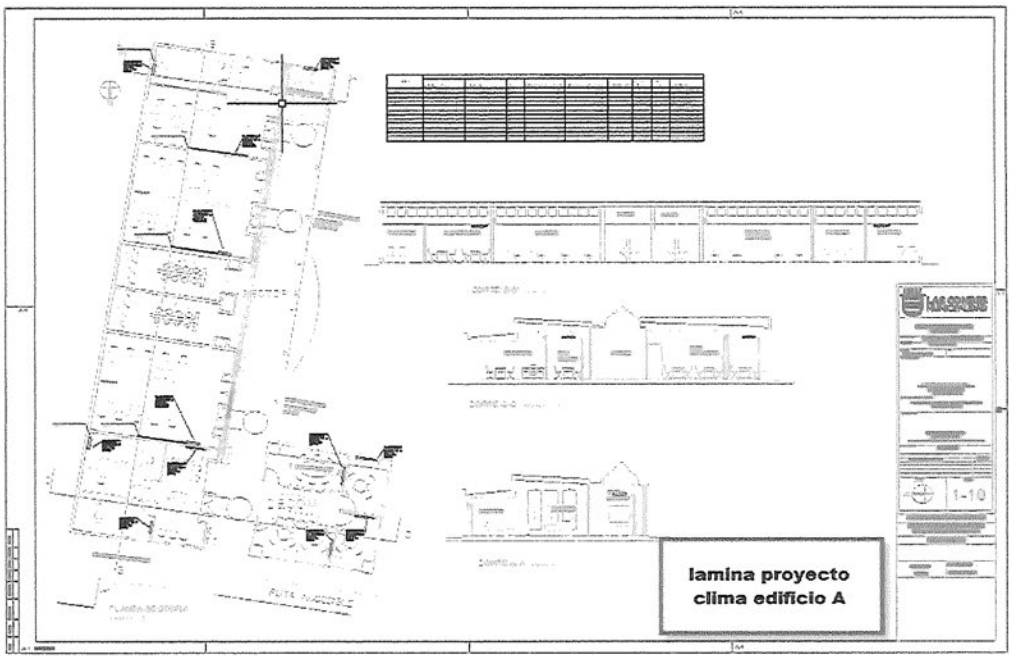


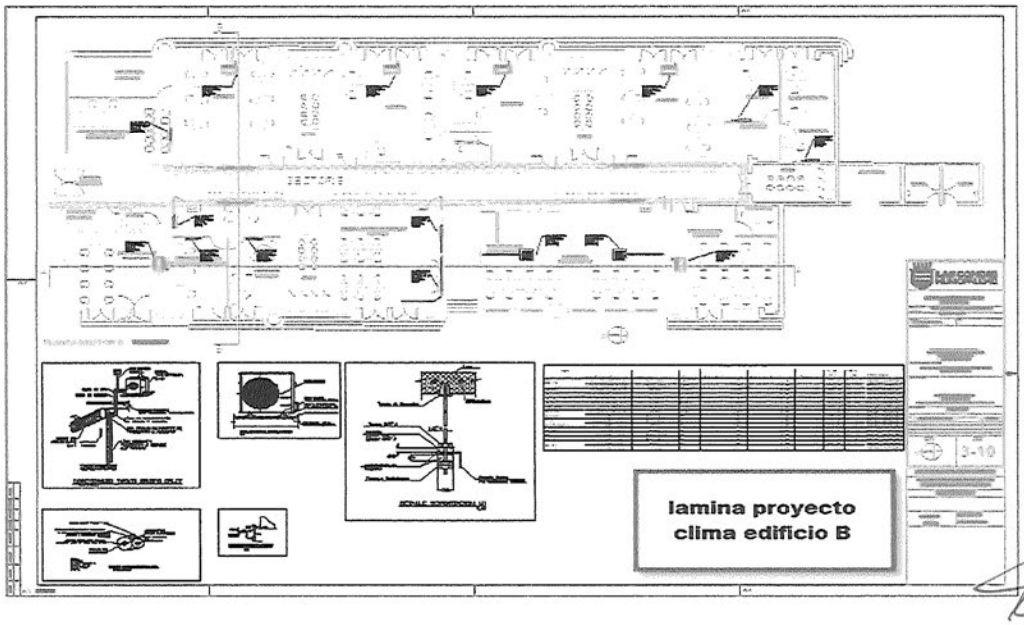
tablero clima edificio A

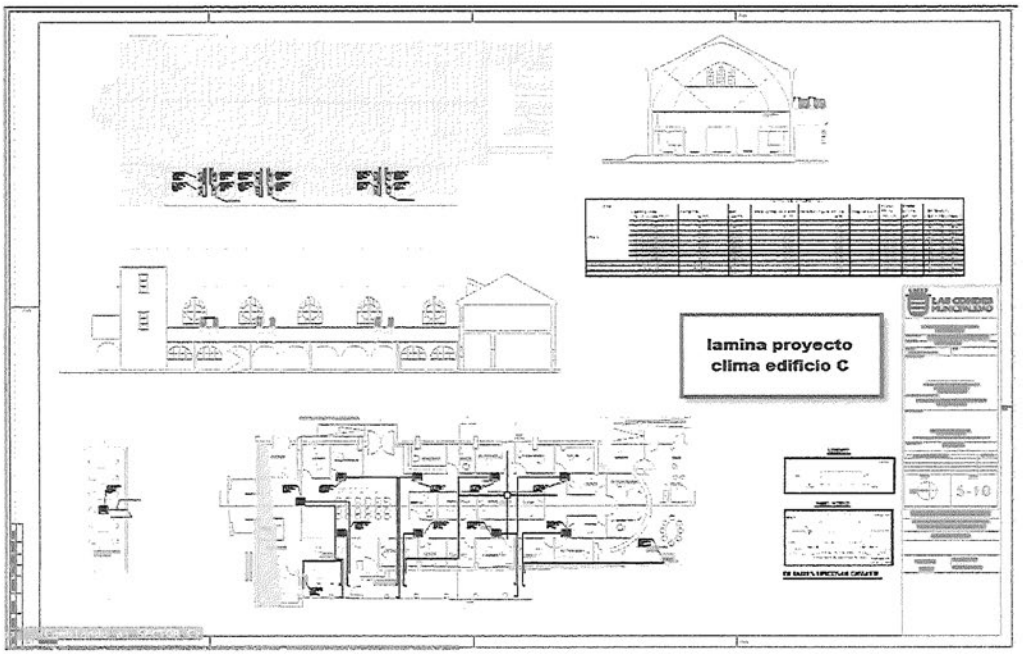

definición de tipo de cielo oficina 2 edificio B

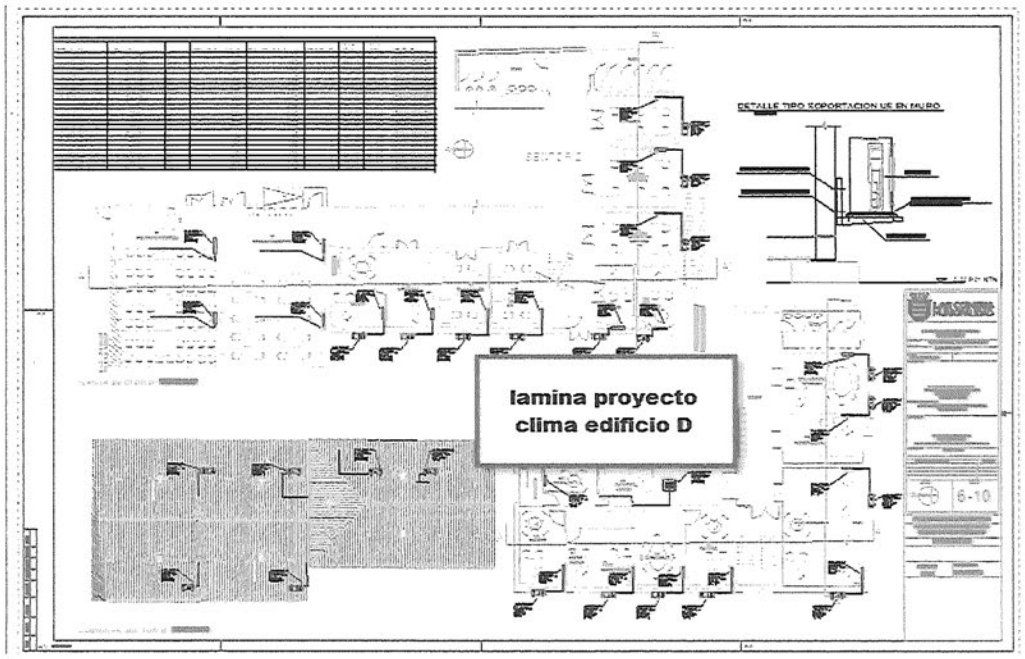

CLIMA
protección gral.
clima edificio B


protecciones
circuitos clima
edificio B


lamina proyecto
clima edificio A


lamina proyecto
clima edificio B





2) **Revisión, categorización, estudio y propuestas de costos de servicios de mantenimiento y suministro de equipamiento para desarrollo de nuevo contrato de mantenimiento de climatización.**

Con motivos de la renovación del contrato de mantenimiento de climatización para los bienes inmuebles de la municipalidad de Las Condes es que se me ha encargado la tarea de revisar los costos y alcances de los servicios de mantenimiento actuales con el objeto de preservar el normal funcionamiento, proteger y prolongar la vida útil de los sistemas, máquinas, equipos; elementos de inspección, control, protección, seguridad y accesorios de las instalaciones existentes de los referidos sistemas y controlar los riesgos de accidentes para el personal y usuarios.

Las tareas asociadas a esta encomienda se remiten a el análisis del actual contrato, desde sus bases administrativas, pasando por las normativas, obligaciones del contratista, bases técnicas,

LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

sistemas involucrados, hasta el precio unitario de cada equipamiento que podría ser afectado por una mantención preventiva o correctiva.
Para estos motivos se ha enlistado el equipamiento típico de los diferentes sistemas generando una base de datos categorizada por tipo de sistema, en cual se han indicado los precios de mercado por el suministro en caso de ser requerido por algún inmueble.

ACS	Equipo Principal	Acumulador de agua caliente sanitaria de 1500 litros	Equipo	und	80
ACS	Equipo Principal	Acumulador de agua caliente sanitaria de 1500-2000 litros	Equipo	und	100
ACS	Equipo Principal	Acumulador de agua caliente sanitaria de 2500 litros	Equipo	und	120
ACS	Equipo Principal	Acumulador de agua caliente sanitaria de 2500-3000 litros	Equipo	und	135
ACS	Equipo Principal	Acumulador de agua caliente sanitaria de 500-800 litros	Equipo	und	50
ACS	Equipo Principal	Acumulador de succión incluye puesta en marcha del sistema.	Equipo	und	35
ACS	Materiales	Aislación media caños celdas elestomericas 1" hasta 6" de diametro x largo 1mt.	Material	ml	1,2
ACS	Materiales	Aislación medios caños poliestireno de 10 kg/m3 desde 1" hasta 6 Ø X largo 1mt.	Material	ml	1,2
ACS	Materiales	Aislación Pex, hasta 110 mm diámetro	Material	ml	1,4
ACS	Materiales	Amortiguador antivibratorio, incluye soporte EAC., hasta 20 kg.	Material	und	2,60
ACS	Materiales	Angulo exterior hasta 105 x 50 mm	Material	und	0,40
ACS	Bombas	Bomba circuladora de acumulador de energía con intercambiadores y deshumidificador (TP 40-120/2-A-F-A-BUBE 400Y 50HZ)	Equipo	und	25,00
ACS	Bombas	Bomba recirculación para estanque acumulador de agua hasta 2500 lts.	Equipo	und	12,00
ACS	Equipo Principal	Estanque acumulador de energia	Equipo	und	98,00
ACS	Equipo Principal	Estanque de expansion cerrado 120-250 lts. / Calefacción y Calefacción y ACS.	Equipo	und	51,00
ACS	Equipo Principal	Estanque de expansión cerrado 50 A 100 lts. / Calefaccion y ACS.	Equipo	und	69,80
ACS	Equipo Principal	Estanque de expansión externo 10-40 lts. ACS.	Equipo	und	7,60
ACS	Equipo Principal	Estanque de expansión externo 120 A 250 lts. ACC.	Equipo	und	14,60
ACS	Equipo Principal	Estanque de expansión externo 50 A 100 lts. ACC.	Equipo	und	7,65
ACS	Equipo Principal	Estanque de expansión externo sanitario 10-50 lts. ACS.	Equipo	und	6,41
ACS	Equipo Principal	Intercambiador de calor de placa para estanque acumulador o boilers de agua caliente sanitaria hasta 1500 Litros.	Equipo	und	32,50
ACS	Equipo Principal	Intercambiador de calor de placa, hasta estanque acumulador de agua caliente sanitaria hasta 2500 ltrs.	Equipo	und	40,80
ACS	Equipo Principal	Variador de frecuencia 1hp., hasta 5 hp trifásico.	Equipo	und	45,30
ACS	Material Hidraulico	Válvula flow switch tipo chapaleta HI y/o He hasta 3/4" hasta 1 1/2" diametro.	Equipo	und	30,60
ACS	Material Hidraulico	Válvula seguridad Sauna vapor	Equipo	und	28,90
ACS	Material Hidraulico	Válvula tipo retención bronce DN desde 2 1/4", hasta 4".	Equipo	und	61,20
ACS	Equipo Principal	Ánodo de magnesio acumulador agua hasta 2.500 lts	Equipo	und	15,40

B.2.1.1.- SISTEMAS / EQUIPOS / INSTALACIONES A MANTENER.

A. Sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria.
B. Sistemas de Ventilación / extracción / presurización.
C. Sistemas de refrigeración.
D. Sistemas hidráulicos.
E. Sistemas eléctricos y electrónicos.
F. Sistemas de control centralizado.
G. Chillers / Productor de agua Helada / Torres de enfriamiento.
H. Manejadoras de aire y manejadoras de tratamiento de aire.
I. Unidades del tipo Fan-Coil.
J. Equipos aire acondicionado.
K. Boiler / Estanques acumuladores de agua caliente Verticales.
L. Intercambiadores de calor (Placas / Serpentin-Boiler / Tubo y carcaza).
M. Estanques de expansión: Cerrado / abierto / sanitario.
N. Sistemas e Interconexiones hidráulicas en redes de piping, matrices verticales y horizontales.
O. Salas de máquinas (fiitings en general).
P. Ductos, tuberías y cañerías de: (Techumbres, lozas, pisos, cielos u otras).

B.2.1.3.- SUMINISTRO E INSTALACION DE REPUESTOS, COMPONENTES, PARTES, PIEZAS y EQUIPOS.

Se debe considerar incluido dentro del costo de mantención, los siguientes repuestos, componentes, partes, piezas y equipos que se detallan a continuación y su periodicidad de cambio o implementación. El servicio incluye desmontaje, suministro, montaje, pruebas, puesta en marcha y marcha blanca de los elementos considerados a continuación:

1. **Suministro y carga de refrigerante:**
   Se debe considerar de **forma anual** el suministro y carga de trescientos (300) kilos de refrigerante de diferentes tipologías, indistintamente de la fecha de inicio para los equipos y sistemas de climatización existentes, acorde la cantidad detallada en cada una de las placas característica de los equipos u otros equipos similares, existentes durante la duración del contrato e indistintamente de la fecha de inicio a petición del Supervisor Municipal o ITM del contrato.

   Los gases refrigerantes que utilizan las dependencias Municipales son: R-22, R-134A, R-410A, R-404A, R-407C, R-600, R141B, R-32 y/o sustitutos futuros vigentes.