

## SECPLAC

DECRETO N°: 4450

PUCÓN, 01 DIC 2025

VISTOS:

1. El Decreto Exento número 4.965 de fecha 17 de diciembre 2.024, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2.025.

2. Decreto Exento número 4848, con fecha 6 de diciembre del 2.024, que nombra alcalde titular de la comuna por el periodo 2.024-2.028 a don Sebastián Diego Álvarez Ramírez.

3. Decreto Exento número 4446, con fecha 01 de diciembre del 2.025, que aprueba actualización de subrogancia de direcciones Municipales.

4. Decreto exento número 4447, de fecha 1 de diciembre de 2025, emitido por la Municipalidad de Pucón que aprueba las resciliaciones de los contratos de construcción suscritos entre los integrantes del grupo "Rural Indígenas", la Entidad de Gestión Rural Municipalidad de Pucón y Empresas CBO SpA.

5. Las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas para el llamado a Concurso Público de selección de empresa constructora a cargo del proyecto "**Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas**".

6. La Ley número 19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos.

7. El Decreto Supremo número 10 del año 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

8. La resolución exenta número 748 del año 2.023 suscribe Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Pucón.

9. Dictamen N° 029281N13, de fecha 13 de abril de año 2.013, de la Contraloría General de la República.

10. Dictamen N° E583647, de fecha 24 de diciembre de año 2.024, de la Contraloría General de la República.

11. Las atribuciones que me confiere la Ley número 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones".

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de llamar a concurso oferta para la elección de una empresa constructora para la ejecución del proyecto contenida en las bases "**Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas**".

2. Que, el Dictamen N° E583647, de fecha 24 de diciembre de año 2.024, de la Contraloría General de la República, señala "no advierte impedimento de orden jurídico para que el municipio recurrente, en su calidad de EP, efectúe el tipo de contratación que describe -y que denomina "Concurso Oferta"". Este cita a su vez el Dictamen N° 029281N13, de fecha 13 de abril de año 2.013, de la Contraloría General de la República.

3. Que, la posterior construcción y ejecución del proyecto Habitacional se enmarque en los intereses de la Municipalidad de Pucón.

DECRETO:

1. APRUÉBESE las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas, para el llamado a Concurso Público, “Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas”

2.- Las Fechas y lugar para la ejecución de las actas administrativas correspondientes a la presente propuesta, serán las que se detallan en el Cronograma de Actividades y Plazos.

Evaluadora:  
3.- NÓMBRESE a los profesionales que integraran la siguiente Comisión

- a) Director de Desarrollo Comunitario.
- b) Director Jurídico
- c) Ingeniero Constructor EGIS Municipalidad de Pucón

De no estar presente el titular al momento de realizar el acto de apertura, formará parte de la comisión el funcionario designado como subrogante o quien actúe como reemplazo según corresponda.

4.- PUBLÍQUESE el Llamado a Concurso Oferta, “Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas”, en el portal del Municipio [www.municipalidadpucon.cl](http://www.municipalidadpucon.cl) en el apartado “Llamado Público”.



Anótese, Comuníquese Y Archívese



GSD/VRR/AFY/pv

DISTRIBUCION:

- Alcaldía
- Secplac
- Oficina de Partes
- Archivo

## Bases administrativas y especificaciones técnicas:

### **"Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas"**

La Municipalidad de Pucón, a través de su Entidad de Gestión Rural (EGR), abre la convocatoria para participar en el Concurso de "Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas". Este proyecto fue aprobado mediante Resolución exenta número 1.224 del 3 de septiembre de 2025 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tras la postulación realizada por la Municipalidad en 2024 al llamado de SERVIU Araucanía. Dicha postulación se enmarcó en las condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Título II, en la Modalidad de Construcción de Vivienda Nueva con Proyecto Desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto Supremo número 10 de 2015 del mismo ministerio.

**a.-** Las presentes Bases Administrativas establecen las directrices para el Concurso de Empresas Constructoras, cuyo objetivo es seleccionar a la empresa encargada de llevar a cabo el proyecto **"Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas"**.

**b.-** La presente propuesta tiene como objetivo seleccionar una empresa constructora para las etapas de construcción y ejecución del proyecto **"Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas"**. Este proyecto fue aprobado mediante la resolución número 1.224 del 3 de septiembre de 2025 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**c.-** La modalidad de "Concurso Oferta" se ha seleccionado basándose en el Dictamen N° E583647 del 24 de diciembre de 2024, emitido por la Contraloría General de la República. Este dictamen hace referencia al Dictamen N° 029281N13 del 13 de abril de 2013, también de la Contraloría General de la República, el cual establece que no existen impedimentos legales para que el municipio solicitante, en su rol de Entidad Pública (EP), utilice este tipo de contratación.

**d.-** Decreto exento número 4447 de fecha 1 de diciembre de 2025, emitido por la Municipalidad de Pucón, mediante el cual se aprueban las resciliaciones de los contratos de construcción suscritos entre los integrantes del grupo "Rurales Indígenas", la Entidad de Gestión Rural Municipalidad de Pucón y Empresas CBO SpA.

## **1.- PARTICIPANTES DEL CONCURSO PÚBLICO**

**a)** Podrán participar en el Concurso las Empresas Constructoras convocadas a elaborar propuestas para el proyecto "Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Habitabilidad Rural Indígenas". Estas empresas deben pertenecer al REGISTRO A1, VIVIENDA CATEGORÍA 4 o superior del registro nacional de contratistas. Al momento de la oferta, se les solicitará vigencia del "Registro de contratistas del D.S. 127/1977 para Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo". Asimismo, deberán cumplir con las exigencias de las presentes Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas.

## **Inhabilidades para Contratar con la Administración del Estado:**

**b)** No podrán participar en procesos de adquisición o propuestas de la Municipalidad de Pucón aquellos oferentes que, de acuerdo con la letra "b" del artículo N° 54 de la Ley N° 18.575 (Bases Generales de Administración del Estado), sean

personas naturales con vínculos de parentesco (cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad) con funcionarios de la Municipalidad de Pucón que ostenten un grado superior o equivalente a jefatura, o con sus autoridades, incluyendo al Alcalde o Concejales. Esta prohibición se establece conforme al artículo 13 de la Ley N° 20.088.

**c)** No podrán participar en el proceso las sociedades de personas en las que sean parte funcionarios directivos del mismo organismo o empresa, o personas con las que estos funcionarios tengan los vínculos de parentesco mencionados en el Artículo N° 54, letra "b" de la Ley N° 18.575. Asimismo, se excluye la participación de:

- Sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas en las que dichos funcionarios o sus parientes sean accionistas.
- Sociedades anónimas abiertas en las que dichos funcionarios o sus parientes posean el 10% o más del capital accionario.
- Los gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antes mencionadas.

**d)** También se prohíbe la participación de personas jurídicas si alguno de sus socios es funcionario o asesor de la Municipalidad de Pucón, independientemente de su porcentaje de participación en la sociedad.

**e)** Además, los participantes deberán cumplir con las condiciones de elegibilidad establecidas en el Artículo 4º de la Ley N° 19.886 (actualizado por la Ley N° 21.634) y el Párrafo 2º del Título II del Reglamento N° 661. Estas disposiciones detallan las inhabilidades para contratar con la Administración del Estado, abarcando situaciones como conflictos de interés, condenas por corrupción o delitos contra la probidad, y prácticas anticompetitivas, entre otras.

**f)** Las prohibiciones antes mencionadas serán aplicables también a las dos cámaras del Congreso Nacional, a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, y a las Municipalidades y sus corporaciones, en relación con los Parlamentarios, los miembros del escalafón primario del Poder Judicial, y los Alcaldes y Concejales, según corresponda.

Teniendo presente lo anterior, la Empresa Participante deberá declarar bajo juramento, mediante el Anexo N°2 (Declaración Jurada Simple), que no incurre en ninguna de las inhabilidades para contratar con la Administración del Estado, conforme a lo establecido en el Artículo 4º de la Ley N° 19.886 y en el Párrafo 2º del Título II del Reglamento N° 661, y que cumple con todas las exigencias de probidad y transparencia.

Si no se cumplen los requisitos indicados en este numeral, la Empresa Constructora quedará automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta.

## **2.-CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS**

### **a) Publicación del Concurso a Empresas**

Publicación de la Convocatoria. El llamado se publicará en la página web de la Municipalidad de Pucón [www.municipalidadpucon.cl](http://www.municipalidadpucon.cl), el día 2 de diciembre del año 2.025 y se mantendrá publicada por 30 días corridos, sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar la Municipalidad a través de redes sociales.

**b) Reunión EGR**

Se realizará a las 9:00 horas del día indicado en el Cronograma, considerando como punto de encuentro el hall de la Municipalidad de Pucón, ubicada en O'Higgins número 483. Esta reunión será de carácter obligatoria. En dicha reunión los oferentes podrán hacer todas las consultas que estimen pertinentes. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto. La Empresa Constructora que no asista a la reunión, quedará automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta. A las 11:00 de ese mismo día se hará una visita a 5 de los terrenos de los Anexos 3,4 y 5.

**c) Período de consultas**

Todas las consultas deben ser realizadas exclusivamente vía correo electrónico a [vivienda@municipalidadpucon.cl](mailto:vivienda@municipalidadpucon.cl).

Este periodo de consultas será definido en el cronograma.

No se dará respuesta a consultas verbales y efectuadas fuera de plazo o en forma distinta a lo indicado precedentemente.

**d) Período de respuestas y aclaraciones**

Las respuestas y aclaraciones a consultas formuladas de acuerdo al punto anterior serán entregadas a todos los Oferentes y enviadas vía correo electrónico en un consolidado de consultas y respuestas, en forma masiva, en el plazo indicado en el cronograma.

**e) Modificación de los documentos del Concurso:**

La Municipalidad podrá modificar las presentes bases de este concurso oferta y sus anexos, ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por algún oferente, y hasta antes del cierre de la recepción de ofertas. Las modificaciones podrán referirse a todo tipo de aspectos técnicos y administrativos, prórrogas o suspensiones de plazos o de cualquier otra índole, que sean relevantes para el desarrollo del presente concurso, debiendo ser oportunamente informado a los oferentes a través de correo electrónico, adjuntando el acto administrativo modificatorio. En ningún caso, la modificación de Bases podrá alterar el objeto del Concurso Oferta ni desnaturalizar las condiciones esenciales de la misma, garantizando siempre la igualdad de condiciones entre los oferentes.

La Municipalidad, en caso que corresponda, prorrogará el plazo de cierre de la recepción de ofertas en atención a la complejidad de los cambios que incorpore en las presentes Bases, permitiendo a los participantes del concurso oferta que conozcan de dichas modificaciones para incorporarlas en sus ofertas, respecto de lo cual, el Municipio fijará un nuevo plazo de cierre de recepción de ofertas, de forma prudencial.

**f) Ingreso de Antecedentes y Admisibilidad**

Los antecedentes deberán ser ingresados para la postulación en oficinas de partes de la Municipalidad de Pucón, ubicada en O'Higgins número 483, primer piso a nombre del Director de la Secretaría Comunal de Planificación don Alexis Figueroa Yañez. De acuerdo a las presentes bases, corresponde la instancia de admisibilidad, proceso de revisión de documentos de las Empresas Constructoras participantes, quienes deben cumplir y presentar los siguientes antecedentes:

**Antecedentes administrativos:**

- Anexo nº1: Identificación del oferente
- Anexo nº2: Declaración jurada simple

### **Antecedentes técnicos:**

Documentos solicitados en el cuadro inserto en el numeral 3 “Evaluación De Ofertas” (Documentación para acreditar experiencia) y formularios adjuntos para acreditación económica

La Municipalidad se reserva el derecho de corroborar los documentos individualizados precedentemente. Del mismo modo, en caso de declaración falsa, se desestimarán la oferta.

### **g) Fuera de Bases (Inadmisible)**

**NO presentar los antecedentes señalados en la letra anterior acarrea** que la oferta será considerada fuera de bases (inadmisible), sin dar opción a la revisión de su oferta, ya que son antecedentes de fondo y esenciales para este Concurso.

La Municipalidad de Pucón mediante el acto administrativo correspondiente, designará una Comisión Evaluadora de propuestas que deberá revisar los antecedentes presentados por las Empresas concursantes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos. La comisión evaluadora podrá permitir la admisibilidad de una oferta con errores o inconsistencias de carácter formal si a juicio de la comisión los antecedentes presentados permiten evaluar la experiencia de la Empresa.

Una vez concluido el Periodo de Admisibilidad de las Ofertas, la comisión evaluadora comunicará a los Oferentes, vía correo electrónico, el resultado del análisis de admisibilidad. Esta notificación informará exclusivamente qué Ofertas avanzan a las siguientes Etapas del Concurso, sin incluir los puntajes de evaluación.

Aquellas Ofertas que sean declaradas inadmisibles no participarán en la siguiente etapa del concurso quedando fuera del proceso concursal. Los oferentes declarados inadmisibles tendrán un plazo de 5 días hábiles para presentar un recurso fundado respecto de la declaración de inadmisibilidad, conforme con lo previsto en el artículo 59 de la ley 19.880, el cual deberá ser dirigido vía correo electrónico a [vivienda@municipalidadpucon.cl](mailto:vivienda@municipalidadpucon.cl). La interposición, revisión y resolución de dicho recurso no paraliza los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

En caso de no presentarse ofertas admisibles, y considerando el carácter social del proyecto, el municipio se reserva el derecho de proceder mediante trato directo, según lo ameriten las circunstancias.

### **h) Evaluación de Antecedentes y Adjudicación**

La Comisión Evaluadora de propuestas revisará y evaluará los antecedentes presentados por las Empresas concursantes ya admisibles. Una vez evaluados, se les asignará puntuación según lo señalado en la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La comisión evaluadora estará conformada por al menos los siguientes profesionales, o quienes los reemplacen:

<b>1</b>	Director de Desarrollo Comunitario
<b>2</b>	Director Jurídico
<b>3</b>	Ingeniero Constructor EGIS Municipalidad de Pucón

De no estar presente el titular al momento de realizar el acto de apertura, formará parte de la comisión el funcionario designado como subrogante o quien actúe como reemplazo según corresponda.

La comisión evaluadora podrá sesionar las veces que sean necesarias, en función de la cantidad de ofertas a evaluar. Las sesiones de la comisión Evaluadora serán realizadas sin la presencia de los Oferentes, pero todas las deliberaciones, análisis y asignación de puntajes deberán constar en actas fundadas, las cuales podrán ser requeridas en el marco de los procesos de impugnación o fiscalización, garantizando la trazabilidad y justificación de las decisiones adoptadas.

La comisión evaluadora, terminado el periodo de evaluación de las Ofertas, notificará mediante Decreto Alcaldicio enviado por correo electrónico a los Oferentes, el resultado de la evaluación. En esta notificación se entregarán los puntajes de la evaluación y se adjudicará el concurso.

#### i) Parámetros de Evaluación

La Comisión Evaluadora asignará puntajes de acuerdo a la Calidad y Experiencia de la Empresa Constructora y su equipo técnico, en función del cumplimiento de la pauta de evaluación de este llamado. La comisión evaluadora podrá solicitar el apoyo a distintos profesionales de la Municipalidad, expertos en cada materia, para aclarar o entregar distintos puntos de vista respecto a la calidad de la Empresa y su idoneidad para asumir el encargo del desarrollo técnico del Proyecto.

#### j) Fechas asociadas a las ofertas

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Publicación y entrega de bases	02-12-2025	
Reunión EGR	02-01-2026	02-01-2026
Periodo de consultas	05-01-2026	06-01-2026
Período de respuestas y aclaraciones	07-01-2025	08-01-2025
Ingreso de Antecedentes	09-01-2025	09-01-2025
Periodo de Admisibilidad	12-01-2025	12-01-2025
Evaluación de Antecedentes y Adjudicación	13-01-2025	14-01-2025
Notificación a los concursantes	15-01-2025	21-01-2025

### 3.-EVALUACIÓN DE OFERTAS:

La oferta que resulte con la mayor puntuación, obtenida tras la evaluación de los criterios y ponderaciones indicados en la tabla a continuación, será considerada la oferta ganadora.

Parámetro medición	Documentación para acreditar experiencia	Experiencia	Pje	Ponderación	Pje
<b>Capacidad económica</b>					
La Empresa Constructora deberá demostrar su capacidad económica acreditada en la vigencia del registro nacional de contratistas del D.S N°127/1977	Certificado de vigencia (vigente al momento de ingreso de documentos) con capital comprobado emitida por entidad bancaria o profesional a fin.	Superior o igual a 10.000 UF	100	5%	5
		De 5.000 a 9.999 UF	70		
		De 1.000 a 4.999 UF	30		
		Inferior a 999 UF	0		
<b>Domicilio Comercial</b>					
La Empresa Constructora deberá demostrar su domicilio comercial	Certificado de impuestos internos que acredite domicilio en la comuna	Comuna de Pucón	100	10%	10
		Región de la Araucanía	50		
		Fuera de la Región de la Araucanía	0		
<b>Equipo Profesional</b>					
El profesional Arquitecto patrocinante y/o equipo arquitectónico debe Acreditar Experiencia desarrollo de proyectos de construcción.	Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos, lo que será verificable por los metros cuadrados proyectados (Certificados de anteproyecto, Permisos de edificación Certificados de recepción definitiva y/o todos los documentos que acrediten la experiencia).	Mayor o igual a 90.000 m <sup>2</sup>	100	20%	20
		De 30.000 a 89.999 m <sup>2</sup>	70		
		De 10.000 a 29.999 m <sup>2</sup>	30		
		De 0 a 9.999 m <sup>2</sup>	0		
El profesional Ingeniero civil estructural debe Acreditar Experiencia en proyectos de construcción.	Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos, lo que será verificable por los metros cuadrados construidos. (Certificados de recepción definitiva y/o certificado emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo).	Mayor o igual a 30.000 m <sup>2</sup>	100	15%	15
		De 10.000 a 29.999 m <sup>2</sup>	70		
		De 2.000 a 9.999 m <sup>2</sup>	30		
		De 0 a 1.999 m <sup>2</sup>	0		

Profesional con Especialización en Eficiencia Energética o profesional del área con calificación energética mínimo 3 años de experiencia Acreditar experiencia en proyectos de construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Certificado de título de especialidad o resolución de calificador energético vigente.</li> <li>* Certificados del mandante donde acredite experiencia de proyectos habitacionales realizados en programa FSEV D.S.49, D.S.19 y D.S 10</li> </ul>	3 años	100	<b>15%</b>	<b>15</b>
		2 años	70		
		1 año	30		
		Inferior a 1 año	0		
		No cumple con todas las exigencias	0		
<b>Responsabilidad contratos anteriores</b>					
La empresa postulante no deberá haber incurrido en incumplimientos contractuales graves con entidades públicas en los últimos 5 años. -Abandono de obra -Termino anticipado de contrato por responsabilidad atribuible a la empresa	Declaración jurada simple donde se indique no haber incurrido en los puntos anteriores.  Deberán presentar certificados o cartas de cumplimiento de obras emitidas por los mandantes	Cumple	100	<b>20%</b>	<b>20</b>
		No cumple	0		
<b>Plazos de Construcción</b>					
La empresa deberá presentar una propuesta de ejecución de las obras.	Carta Gantt notarial de proyección de construcción de las obras	Plazo de ejecución igual o inferior a 13 meses y 29 días	100	<b>5%</b>	<b>5</b>
		Plazo de ejecución igual o superior a 14 meses	0		
<b>Valor Agregado</b>					
La empresa oferta en el momento de su presentación bienes adicionales a los comprometidos en el desarrollo del proyecto, ya sean mejoras en la materialidad o equipamiento, que representen una mejoría a este, sin alterar el espíritu del mismo.	Declaración notarial de aportar bienes y/o servicios diferentes a los exigidos en el Anexo 6 de estas bases para el desarrollo del proyecto. Solo se consideraran mejoras en la materialidad o equipamiento.	Bienes y/o servicios pertinentes a la realidad social de la comuna	100	<b>10%</b>	<b>10</b>
		Bienes y/o servicios no pertinentes a la realidad social de la comuna .	0		

Si en la evaluación de las ofertas se produjera un empate entre 2 o más oferentes respecto de su evaluación final, se adjudicará al oferente que haya obtenido mayor puntaje en el criterio de Equipo Técnico. En caso que se mantenga la situación de empate, se establece como segundo mecanismo de desempate para la adjudicación, al oferente que haya obtenido el mayor puntaje en el criterio de

Responsabilidad de contratos anteriores, y así sucesivamente, siguiendo por los criterios de Domicilio Comercial, Eficiencia Energética, Cálculo Estructural, Responsabilidad contratos anteriores y Capacidad Económica.

## **4.-DEL PROYECTO**

### **a) Identificación de los terrenos**

Se aporta un mapa en el “Anexo 3” de las propiedades, un archivo (kmz) en el “Anexo 4”, georreferenciando de los 20 terrenos de los vecinos que forman parte del proyecto de “Construcción y Ejecución del Programa DS 10 Indígenas” acompañado de un certificado de informaciones previas de los mismos en el “Anexo 5”, para que las empresas participantes puedan tener un panorama claro y asertivo de la logística de localización del emplazamiento de las viviendas.

### **b) Proyecto a desarrollar.**

La Empresa Constructora ganadora deberá desarrollar y gestionar el insumo técnico para la ejecución de las obras que comprenden a esta iniciativa. El desarrollo técnico considera los siguientes encargos:

1. La EC deberá gestionar todos los estudios y análisis necesarios para el desarrollo del proyecto, también deberá estar a cargo de la tramitación de los permisos y certificados necesarios y dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo número 10 del Decreto Supremo número 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2015 y todas sus modificaciones, las Normativas Vigentes de urbanismo y construcción y el Plan Regulador de la Comuna de Pucón.

2. Deberá elaborar informe de propuesta con el número de viviendas consideradas indicando la distribución según número de dormitorios, y los recintos complementarios, según corresponda. Se exigirá dar cumplimiento a la Ley N°20.422 sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad y todas sus modificaciones, Art. 4.1.7 de la O.G.U.C y D.S N°50/2015 (V. y U.)

3. El diseño de la ejecución de las obras es el sancionado a través de la mesa técnica celebrada por el SERVIU Araucanía con fecha 25 de julio de 2024, documento que se adjunta en el “Anexo 6” de estas Bases.

## **5.-PROYECTO ESPERADO A DESARROLLAR**

a) Se planifica la construcción de viviendas individuales en terrenos que acreditaron los 20 postulantes del Anexo 3, 4 y 5 para tales efectos. Estas viviendas deben cumplir con todas las exigencias de la L.G.U.C y O.G.U.C, plan regulador comunal, cuadro normativo del D.S N°10 (V. y U.) de 2015, proyectos y aprobaciones de especialidades a fin.

**b)** La zona geográfica en la que se encuentra la mayoría de las viviendas es la ZONA TÉRMICA H con requerimientos térmicos especiales y específicos para zonas extremas.

Cuadro zona térmica:

ZONA TÉRMICA	COMPLEJO DE TECHUMBRE		COMPLEJO DE MUROS PERIMETRALES		COMPLEJO DE PISO VENTILADO		COMPLEJO DE PUERTAS OPACAS	
	U <sup>(*)</sup>	Rt <sup>(*)</sup>	U <sup>(*)</sup>	Rt <sup>(*)</sup>	U <sup>(*)</sup>	Rt <sup>(*)</sup>	U <sup>(*)</sup>	Rt <sup>(*)</sup>
	W/m <sup>2</sup> K	m <sup>2</sup> K/W	W/m <sup>2</sup> K	m <sup>2</sup> K/W	W/m <sup>2</sup> K	m <sup>2</sup> K/W	W/m <sup>2</sup> K	m <sup>2</sup> K/W
A	0,84	1,19	2,10	0,48	3,60	0,28	---	---
B	0,47	2,13	0,80	1,25	0,70	1,43	1,70	0,59
C	0,47	2,13	0,80	1,25	0,87	1,15	1,70	0,59
D	0,38	2,63	0,80	1,25	0,60	1,67	1,70	0,59
E	0,33	3,03	0,60	1,67	0,60	1,67	1,70	0,59
F	0,28	3,57	0,45	2,22	0,50	2,00	1,70	0,59
G	0,28	3,57	0,40	2,50	0,39	2,56	1,70	0,59
H	0,25	4,00	0,30	3,33	0,32	3,13	1,70	0,59
I	0,25	4,00	0,35	2,86	0,32	3,13	1,70	0,59

\*U: flujo de calor que pasa por unidad de superficie del elemento y por grado de diferencia de temperatura entre los dos ambientes separados por dicho elemento.

\*Rt: oposición al paso del calor que presentan los elementos de construcción. Corresponde al inverso de la transmitancia térmica.

**c)** Para el desarrollo de este proyecto el diseño que se debe usar es el sancionado a través de la mesa técnica celebrada por el SERVIU Araucanía con fecha 25 de julio de 2024 y aprobado a través de la resolución número 1.224 del 3 de septiembre de 2025 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del “Anexo 6” de estas Bases.

## 6.- EJECUCIÓN Y GESTIÓN CONTRACTUAL

El contrato que se celebre con la Empresa Constructora adjudicada se regirá por las presentes bases, la oferta adjudicada, las disposiciones de la Leyes número 18.685, 19.886 y sus Reglamentos en lo que resulten pertinentes, y lo establecido en el Decreto Supremo número 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015.

La Municipalidad proporcionará el diseño referencial de casas homologado, tal como se especifica en el numeral 5, letra c de estas bases. La documentación relacionada con este punto está disponible en el “Anexo 6” de estas bases.

Se establecerán cláusulas relativas a la modificación de contratos, causales de término anticipado, aplicación de multas por incumplimientos, reajustes de precios (si aplica), y mecanismos de resolución de controversias, todo en conformidad con la normativa vigente.

La Municipalidad de Pucón, a través de sus unidades técnicas correspondientes, realizará la supervisión y fiscalización de la correcta ejecución del contrato, exigiendo el cumplimiento de los plazos y la calidad de los servicios y proyectos desarrollados.