

DECRETO N°: 3358

PUCÓN,

10 SEP 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 4853, con fecha 6 de diciembre del 2.024, que faculta a don Francisco Torres Valderrama a firmar bajo la fórmula "por orden del señor del alcalde".
4. Las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas para el llamado a Concurso Público de selección de empresa constructora a cargo del proyecto "**Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural**".
5. La Ley número 19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos.
6. El Decreto Supremo número 10 del año 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. 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.
8. Dictamen N° 029281N13, de fecha 13 de abril de año 2.013, de la Contraloría General de la República.
9. Dictamen N° E583647, de fecha 24 de diciembre de año 2.024, de la Contraloría General de la República.
10. Las atribuciones que me confiere la Ley número 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades".

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de llamar a concurso oferta para la elección de una empresa constructora para acompañamiento y asesoría en propuesta de Entidad Patrocinante Municipal contenida en la "**Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural**".
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 habilitación, diseño, postulación y construcción 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, **“Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”**

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.

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

- a) Director de Desarrollo Comunitario o quien designe.
- b) Subdirector de Secretaria Comunal de Planificación o quien designe.
- c) Ingeniero Constructor EGIS Municipalidad de Pucón o quien designe.

4.- **PUBLÍQUESE** el Llamado a Concurso, **“Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”**, en el portal del Municipio [www.municipalidadpucon.cl](http://www.municipalidadpucon.cl) (enlace de Concurso o llamado).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

"Por orden del Sr. Alcalde"



DISTRIBUCION:

- Alcaldía
- Secplac
- Oficina de Partes
- Archivo

7

## Bases administrativas y especificaciones técnicas:

### **“Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”**

La Municipalidad de Pucón, por medio de su Secretaría Comunal de Planificación, invita a participar en el Concurso de **“Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”**. Cabe hacer presente, que la Municipalidad de Pucón, a través de su Entidad de Gestión Rural EGR postulará al llamado efectuado por SERVIU Araucanía, de 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 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2015.

**a.-** Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se regirá el Concurso de Empresas Constructoras, determinando en esta selección la Empresa para el desarrollo del proyecto **“Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”**

**b.-** La presente propuesta está referida a la selección de empresa constructora para la elaboración del diseño de arquitectura, ingeniería de cálculo estructural y especialidades concurrentes para el proyecto del **“Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”**, la que en etapa de diseño deberá considerar condiciones y otras exigencias necesarias, establecidas en el D.S. 10/2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las presentes Bases Administrativas y en los Términos Técnicos de Referencia estipulados por SERVIU en la fecha de llamado correspondiente.

**c.-** La modalidad de Concurso Oferta se selecciona en razón del Dictamen N° E583647, de fecha 24 de diciembre de año 2.024, de la Contraloría General de la República que cita al Dictamen N° 029281N13, de fecha 13 de abril de año 2.013, de la Contraloría General de la República, disponiendo el primero que “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”**”.

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

**a)** Podrán participar en el Concurso: Las Empresas Constructoras convocadas a presentarse como encargadas de la elaboración de proposiciones para el desarrollo del proyecto “Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural”. Son aquellas pertenecientes a REGISTRO A1, VIVIENDA CATEGORÍA 4 o superior del registro nacional de contratistas; considerando que, 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 las adquisiciones y propuestas de la Municipalidad de Pucón, oferentes que tengan las calidades descritas en la letra “b” del artículo N° 54 de la Ley N° 18.575, de “Bases Generales de Administración del Estado”, es decir, personas naturales que posean la calidad de cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad, respecto de

algún funcionario de la Municipalidad de Pucón, de grado superior o equivalente a jefatura, o sus autoridades, sea este el Alcalde o sus Concejales, de conformidad a la prohibición establecida en el artículo 13 de la Ley N° 20.088.

**c)** No podrán participar sociedades de personas de las que formen parte funcionarios directivos del mismo órgano o empresa, ni con personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra "b" del Artículo N° 54 de la ley N° 18.575, ni con sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas, en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de las sociedades antedichas.

**d)** Tampoco podrán participar aquellas personas jurídicas que tengan entre sus socios a funcionarios o asesores de la Municipalidad de Pucón, cualquiera sea su grado de participación en la sociedad.

**e)** Además, los participantes no podrán tener las inhabilidades para contratar con la Administración del Estado, de conformidad con lo establecido en el

**f)** Artículo 4° de la Ley N° 19.886, en su texto actualizado por la Ley N° 21.634, y el Párrafo 2° del Título II del Reglamento N° 661. Estas inhabilidades incluyen, pero no se limitan a, aquellas relacionadas con conflictos de interés, condenas por delitos de corrupción o contra la probidad, y prácticas anticompetitivas.

**g)** Las mismas prohibiciones anteriores se aplicarán a ambas cámaras del Congreso Nacional, a la Corporación Administrativa del Poder Judicial y a las Municipalidades y sus corporaciones, respecto de los Parlamentarios, los integrantes del escalafón primario del Poder Judicial y los Alcaldes y Concejales, según sea el caso.

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 4° de la Ley N° 19.886 y en el Párrafo 2° 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.municipalidadpuccon.cl](http://www.municipalidadpuccon.cl), el día 10 de septiembre 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 Figueira 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 n°1: Identificación del oferente
- Anexo n°2: 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 las ofertas.

**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.

La comisión evaluadora, terminado el Periodo de Admisibilidad de las Ofertas, notificará mediante correo electrónico a los Oferentes, el resultado del análisis de admisibilidad. En esta notificación no se entregarán puntuajes de evaluación. Informará solo que Ofertas continúan en las siguientes Etapas del Concurso.

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 paralizará los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

Si no existen ofertas declaradas Admisibles, la Municipalidad podrá otorgar un nuevo Plazo para presentar nuevamente las Ofertas para lo cual se fijará un nuevo cronograma con las fechas de las siguientes etapas, el que será informado a cada Empresa Constructora. Solo podrán participar en este nuevo proceso aquellas Empresas que cumplan con lo solicitado en las presentes Bases.

**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 o quien subrogue.
<b>2</b>	Director Jurídico o quien subrogue.
<b>3</b>	Ingeniero Constructor EGIS Municipalidad de Pucón o quien subrogue.

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 puntuajes 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.

La ganadora será aquella que en su conjunto mejor promueva las políticas de habitabilidad rural del MINVU acreditando su experiencia, tales como diseño y construcción de viviendas. Será relevante su expertis en los ámbitos técnicos a desarrollar en la iniciativa solicitada. También se considerará la experiencia del equipo profesional a cargo del diseño de arquitectura y especialidades, el cual debe contar con un profesional a cargo, con experiencia comprobable en el desarrollo de Programas Habitacionales MINVU. Asimismo, es preciso mencionar que, en caso de modificar los profesionales acreditados, se debe avisar previamente a la Municipalidad de Pucón, proponiendo el perfil del nuevo profesional que debe contar con igual o mayor experiencia que el acreditado.

En caso de que los antecedentes ingresados por la EC no presenten los niveles requeridos o no permitan ser evaluados adecuadamente, la comisión evaluadora quedará facultada para asignar valor cero a las variables correspondientes.

#### **j) Fechas asociadas a las ofertas**

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Publicación y entrega de bases	10-09-2025	
Reunión EGR	13-10-2025	13-10-2025
Periodo de consultas	14-10-2025	15-10-2025
Período de respuestas y aclaraciones	16-10-2025	17-10-2025
Ingreso de Antecedentes	20-10-2025	20-10-2025
Periodo de Admisibilidad	21-10-2025	23-10-2025
Evaluación de Antecedentes y Adjudicación	24-10-2025	27-10-2025
Notificación a los concursantes	28-10-2025	28-10-2025

### 3.-EVALUACIÓN DE OFERTAS:

La ponderación de cada oferta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro siguiente de evaluación de ofertas:

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	<b>5%</b>	<b>5</b>
		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 del impuestos internos que acredite domicilio en la comuna	Comuna de Pucón	100	<b>15%</b>	<b>15</b>
		Región de la Araucanía	50		
		Fuera de la Región de la Araucanía	0		
<b>Arquitectura</b>					
El profesional Arquitecto patrocinante y/o equipo arquitectónico debe Acreditar Experiencia en proyectos habitacionales.	Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos habitacionales o edificios en altura. (Certificados de anteproyecto, Permisos de edificación Certificados de recepción definitiva y/o todos los documentos que acrediten la experiencia en vivienda).	Mayor o igual a 30.000 m <sup>2</sup>	100	<b>10%</b>	<b>10</b>
		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		
<b>Cálculo Estructural</b>					
	Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos habitacionales o edificios en altura. (Certificados de recepción definitiva y/o certificado emitido por el	Mayor o igual a 30.000 m <sup>2</sup>	100		
		De 10.000 a 29.999 m <sup>2</sup>	70		

El profesional Ingeniero civil estructural debe Acreditar Experiencia en proyectos habitacionales.	Ministerio de Vivienda y Urbanismo).	De 2.000 a 9.999 m <sup>2</sup>	30	<b>5%</b>	<b>5</b>
		De 0 a 1.999 m <sup>2</sup>	0		
<b>Eficiencia Energética</b>					
Profesional con Especialización en Eficiencia Energética o profesional del área con calificación energética mínimo 3 años de experiencia Acreditar experiencia en proyectos de edificación en altura.	* Certificado de título de especialidad o resolución de calificador energético vigente. * Certificados del mandante donde acredite experiencia de proyectos habitacionales realizados en programa FSEV D.S.49 y D.S.19.	3 años	100	<b>5%</b>	<b>5</b>
		2 años	70		
		1 año	30		
		Inferior a 1 año	0		
<b>Diseño</b>					
Diseño; el cual en su desarrollo, debe considerar un proyecto con pertinencia arquitectónica	Presentar diseño que cumpla con todos los criterios de diseño en punto 5 letra C de archivo	Cumple con todos los criterios	100	<b>45%</b>	<b>45</b>
		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>15%</b>	<b>15</b>
		No cumple	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 Diseño. 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, Arquitectura, Eficiencia Energética, Calculo Estructural 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 36 terrenos de los vecinos que postulan al proyecto de “Habilitación, Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural” 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. Cada unidad de vivienda deberá contemplar en primer lugar un “Dormitorio Principal” al que se sumará, un “segundo dormitorio” y “tercer dormitorio” (según grupo familiar acreditado). Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño, y una cocina, la que podrá estar integrada al comedor y recinto complementario según requerimiento. Los recintos complementarios deben ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto complementario deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 12,00 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda.

## 5.-PROYECTO ESPERADO A DESARROLLAR

a) Se planifica el desarrollo de viviendas individuales en terrenos que acrediten los 36 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. De este modo poder calificar y obtener así la resolución aprobatoria que otorgue el subsidio para la construcción de cada unidad de vivienda postulada.

**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)** Propuesta de diseño.

<b>RELACIÓN ENTORNO INMEDIATO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto deberá incorporar criterios de diseño pertinentes al análisis del entorno inmediato, incluyendo el emplazamiento del terreno, orientación solar (asoleamiento), vientos predominantes y condiciones climáticas específicas como presencia de nieve. Estas variables deberán ser abordadas con soluciones arquitectónicas pasivas y adecuadas al contexto local, garantizando eficiencia térmica, confort ambiental y coherencia con el paisaje.</li> </ul>
<b>PROPIUESTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán utilizar materiales adecuados a las condiciones de clima, propios de la zona cordillerana.</li> <li>El diseño deberá priorizar soluciones constructivas de bajo mantenimiento, con buena resistencia al desgaste y al envejecimiento natural.</li> <li>La distribución y espacialidad deberán responder al modo de habitar del entorno rural</li> <li>Se debe proponer 1 tipología de vivienda regular y una para movilidad reducida.</li> <li>El proyecto deberá incorporar un recinto anexo, independiente o semi vinculado, destinado a usos complementarios (bodega, leñera u otro)</li> <li>Se exigirá una solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie, de acuerdo a Requerimientos Generales de Diseño de Unidades Habitacionales. Todas las tipologías deben cumplir superficies mínimas indicadas en decreto, tomando en cuenta: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Optimización de Superficie exigida, (No deja espacios residuales o sin uso).</li> <li>b) Baño sin acceso directo a estar-comedor.</li> <li>c) Desarrollo óptimo de cocina y pertinente a la vida rural.</li> </ul> </li> </ul>

<b>PROUESTA CONSTRUCCIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La propuesta constructiva deberá contemplar soluciones de bajo requerimiento de mantenimiento, con materiales y sistemas que presenten alta resistencia al desgaste y al uso continuo.</li> <li>• Se prioriza la eficiencia en los tiempos de ejecución, junto con estrategias que reduzcan al mínimo la generación de residuos y desechos propios del proceso constructivo.</li> </ul>
<b>TERMINACIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se exigirá un grado de terminación superior al establecido como mínimo aceptado en el D.S. N°10, acorde a la vocación de este proyecto</li> <li>• Debe proponer soluciones en terminaciones interiores en zonas húmedas que aseguren minimizar mantenciones</li> </ul>
<b>ARMONÍA DE CONJUNTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los volúmenes de vivienda y recinto complementario considerarán la armonía de la propuesta arquitectónica, tanto en la configuración de conjunto como en la respuesta de lenguaje arquitectónico.</li> <li>• Diálogo de los volúmenes con su entorno</li> </ul>
<b>IMAGEN Y PERTINENCIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo en fachadas para una propuesta arquitectónica única, con una búsqueda en el lenguaje del entorno cordillerano.</li> <li>• Se debe reforzar la identidad regional incorporando elementos que responden a la zona climática, como simplicidad en techumbres, marquesinas o aleros en accesos, y recorridos peatonales cubiertos.</li> <li>• Uso de materialidad exterior, de acuerdo al clima, y a la identidad regional.</li> </ul>
<b>TIPOLOGÍA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto debe considerar accesos que cumplan requisitos de accesibilidad universal y permita la conexión entre vivienda, estacionamiento y recinto complementario, para personas con discapacidad (movilidad reducida).</li> <li>• Debe considerar las condiciones topográficas del terreno.</li> <li>• Cumplir con Ruta accesible.</li> <li>• Cumplir con la normativa correspondiente a movilidad reducida.</li> </ul>

## 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 N° 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015.

La Municipalidad de Pucón no se hace responsable en ningún caso, ni habrán indemnizaciones de alguna naturaleza en caso de que todos o alguno de los postulantes al Subsidio Habitacional del Decreto Supremo número 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015 no resulte adjudicado.

En el evento de que un número inferior a los 36 postulantes resulte beneficiado con el subsidio antes mencionado la empresa deberá continuar hasta la ejecución completa de las obras no importando el número de adjudicados.

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.