



DEPARTAMENTO
DE SALUD
MUNICIPAL
PUCÓN

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PRAPS DEL
DEPARTAMENTO DE SALUD DE PUCÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

MARZO 2026



I. GENERALIDADES Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

Las presentes especificaciones rigen los requisitos técnicos para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento de los Programas de Reforzamiento de la Atención Primaria de Salud (PRAPS) del Departamento de Salud de Pucón (DSM). Estos programas requieren espacios que aseguren la atención privada, digna y confidencial de los usuarios en un entorno clínico-administrativo adecuado.

II. REQUISITOS TÉCNICOS: MANDATORIOS VS. DESEABLES

1. UBICACIÓN Y ENTORNO

REQUISITO MANDATORIO:

- El inmueble debe estar ubicado obligatoriamente dentro del radio urbano de la ciudad y comuna de Pucón.

REQUISITOS DESEABLES:

- Entorno Asistencial: Se valorará que el inmueble no colinde con establecimientos calificados como molestos, peligrosos o contaminantes (talleres industriales, locales nocturnos, etc.).
- Proximidad Estratégica: Se otorgará puntaje a las ofertas situadas a una distancia no mayor a 700 metros en línea recta desde el CESFAM de Pucón. Esta cercanía es crítica para la complementariedad de servicios (toma de muestras, farmacia base y coordinación de equipos).

2. SUPERFICIE, ACCESO Y ESTACIONAMIENTO

REQUISITOS MANDATORIOS:

- Superficie Útil Mínima (umbral de admisibilidad): El inmueble debe contar con una superficie útil interior total no inferior a 245 m².
- Acceso: Debe poseer acceso directo e independiente desde la vía pública.
- Accesibilidad Universal: El inmueble debe cumplir obligatoriamente con la normativa de accesibilidad universal vigente (Ley 20.422), contando con rampas de acceso (si existen desniveles) y anchos de puertas reglamentarios para el ingreso y circulación de personas con movilidad reducida hacia el área de atención.

REQUISITOS DESEABLES:

- Superficie Óptima: Se otorgará puntaje adicional a las ofertas que cuenten con una superficie útil interior de 265 m² o superior.
- Estacionamiento: Se valorará positivamente que el recinto cuente con capacidad o factibilidad técnica para el estacionamiento de al menos 7 vehículos.

3. DISTRIBUCIÓN Y PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Se otorgará puntaje según el cumplimiento de la siguiente distribución ideal, diseñada para



asegurar la segregación funcional de los programas:

- A. Programa Piloto Salud Mental (Mínimo 70 m²): Incluye 2 boxes cerrados (mín. 12 m² c/u), 2 baños, recepción para 4 personas y kitchenette con puntos de agua y desagüe.
 - B. Programa PASMI + Acompañamiento Psicosocial (Mínimo 70 m²): Incluye 2 boxes cerrados y 2 baños independientes.
 - C. Programa Elige Vida Sana + Más Adulto Mayor Autovalente (Mínimo 70 m²): Incluye 2 boxes cerrados y 2 baños independientes.
 - D. Programa Espacios Amigables + Mejor Niñez (Mínimo 35 m²): Incluye 1 box cerrado y 1 baño.
- Consolidado Técnico: Se valorará la oferta que logre un total de 7 boxes/oficinas clínicas y 7 recintos de baño operativos.

4. REQUISITOS DE ESTRUCTURA Y FUNCIONALIDAD

REQUISITOS MANDATORIOS:

- Instalaciones eléctricas (Certificación TE1) y sanitarias operativas.
- Estructuras en perfecto estado de conservación, sin presencia de humedad, filtraciones o grietas estructurales.

REQUISITOS DESEABLES:

- Aislamiento Acústico: Se valorará que los muros divisorios cuenten con aislación acústica reforzada para garantizar la privacidad y confidencialidad de las atenciones.
- Estándar Técnico de Referencia: Se considerará cumplimiento si los tabiques presentan una solución compuesta por: Estructura de madera (pie derechos de 2x3" o 2x4") con alma de material aislante (Lana de Vidrio o Lana Mineral de espesor mínimo de 50mm) y revestimiento de doble placa de yeso-cartón de 12.5mm por ambas caras (o solución técnica con desempeño acústico equivalente).
- Medio de Verificación: El oferente deberá adjuntar obligatoriamente una Declaración Jurada de Composición de Tabiquería, donde certifique bajo firma que los muros divisorios cumplen con el estándar técnico antes descrito. Dicha declaración quedará sujeta a la verificación técnica en terreno por parte del DSM durante la visita obligatoria.
- Seguridad: Existencia de sistemas de protección física (rejas, protecciones) o electrónica (alarmas, CCTV) en accesos y perímetro.
- Respaldo Energético: Factibilidad técnica acreditada para la instalación de un Grupo Electrónico de respaldo con transferencia automática.

III. EVALUACIÓN TÉCNICA

La comisión evaluadora verificará el grado de cumplimiento de los requisitos deseables mediante la revisión exhaustiva de los antecedentes entregados, tales como planimetría detallada, especificaciones de materiales y registro fotográfico de los recintos. Se realizará una visita técnica



obligatoria con el fin de constatar en terreno la veracidad de la información declarada, asegurando que las condiciones estructurales y funcionales del inmueble garanticen la aptitud sanitaria necesaria para la correcta operación de servicios de salud.



ANDRÉS CEA HUIDOBRO
ARQUITECTO DSM

Pucón, marzo 2026.