



DEPARTAMENTO
DE SALUD
MUNICIPAL
PUCÓN

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARRIENDO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE
TRATAMIENTO DE ADICCIONES DEL DEPARTAMENTO
DE SALUD DE PUCÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

MARZO 2026



I. GENERALIDADES Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

1. Generalidades: Las presentes especificaciones establecen y rigen las condiciones técnicas para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento exclusivo del Centro de Tratamiento de Adicciones (CTA) del Departamento de Salud de Pucón (DSM).

II. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS: MANDATORIOS VS. DESEABLES

1. Ubicación y Entorno

- MANDATORIO: El inmueble debe estar obligatoriamente ubicado en la Ciudad y Comuna de Pucón, dentro del radio urbano.
- DESEABLE:
 - Entorno Asistencial: Se valorará que el inmueble no colinde con establecimientos calificados como molestos, peligrosos o contaminantes, asegurando un ambiente compatible con el bienestar de los usuarios.
 - Accesibilidad y Continuidad Asistencial: Se otorgará puntaje a las ofertas situadas a una distancia no mayor a 700 metros en línea recta desde el CESFAM de Pucón, facilitando el acceso a servicios críticos como toma de muestras y entrega de medicamentos.

2. Superficie Construida y Distribución

- MANDATORIO:
 - Superficie Construida Total de al menos 280 m² (umbral de admisibilidad).
 - Acceso directo e independiente desde la vía pública.
 - Recintos de Baño: Mínimo 2 operativos.
 - 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.
- DESEABLE:
 - Superficie Superior: Se asignará mayor puntaje a las ofertas que presenten una superficie construida de 300 m² o superior.
 - Recintos de Atención: Se evaluará contar con un mínimo de 7 recintos (dormitorios u oficinas) de al menos 12 m² cada uno.
 - Espacios Comunes: Se valorará un área funcional consolidada (Living, Comedor y Cocina/Kitchenette) con una superficie total no inferior a 60 m², permitiendo el desarrollo de terapias grupales en un entorno digno y fluido.

3. Áreas Exteriores y Privacidad (Criterio Deseable)

Se otorgará una alta valoración a las propiedades que cuenten con áreas verdes o jardines privados, fundamentado en los siguientes pilares del modelo de atención del CTA:

- Recurso Terapéutico y Contención: El espacio exterior es crítico para la regulación emocional y la



intervención en crisis de usuarios con baja tolerancia a espacios cerrados o sintomatología ansiosa, permitiendo una "zona segura" de contención sin interferir en las sesiones de otros pacientes.

- Activación Conductual: Espacios aptos para actividades grupales, pausas saludables y talleres (como huerta) que favorecen la rehabilitación psicosocial.
- Resguardo de la Confidencialidad y Estigma Social: Se valorará especialmente la disponibilidad de estacionamiento al interior del recinto, lo que contribuye a proteger la identidad y privacidad de los usuarios, mitigando el estigma social al evitar la exposición pública al ingresar o salir del dispositivo.

4. Requisitos Estructurales y de Funcionalidad

- MANDATORIO: Condiciones óptimas de estanqueidad (sin filtraciones) e instalaciones eléctricas (TE1) y sanitarias certificadas.
- DESEABLE:
 - 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 seguridad física o electrónica en accesos y perímetros.

• 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.



Pucón, marzo 2026.