

TÉRMINOS TÉCNICOS DE REFERENCIA

SERVICIOS DE OBRA VENDIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES EN SEGUNDO NIVEL Y MEJORA EN PRIMER NIVEL HOSTERÍA PLAZA VISVIRI

Octubre 2025

I.- TÉRMINOS TECNICOS

PROYECTO	FORTALECIMIENTO Y CONSOLIDACION DE HOSTERIA EN VISVIRI. CÓDIGO 25AIDIIP-305680
UBICACIÓN	VISVIRI
COMUNA	GENERAL LAGOS
REGION	ARICA Y PARINACOTA

1. INTRODUCCIÓN

Nuestra empresa busca fortalecer y consolidar el funcionamiento de la Hostería Plaza Visviri, ubicada en la localidad de Visviri, comuna de General Lagos, a través de una inversión que nos permita ampliar y mejorar nuestra infraestructura para ofrecer servicios de hospedaje y alimentación de calidad, adaptados a las exigencias climáticas y a la creciente demanda de visitantes en la zona.

Actualmente, nuestra hostería cuenta con una estructura parcial en obra gruesa, un primer nivel con 8 habitaciones (5 de material sólido y 3 de material prefabricado), y solo dos baños compartidos (uno para hombres y otro para mujeres), lo que limita nuestra capacidad operativa y la calidad del servicio entregado. Esta infraestructura ha sido utilizada históricamente para atender principalmente a empresas contratistas y visitantes de la feria tripartita entre Chile, Perú y Bolivia, sin embargo, las condiciones actuales no permiten responder de manera adecuada a la demanda permanente de municipios, empresas y turistas que visitan el territorio.

2. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO

El presente proyecto se alinea con los lineamientos estratégicos de CORFO y la Comisión de Desarrollo Productivo Regional (CDPR), al contribuir directamente a la reactivación económica y al fortalecimiento de la oferta de servicios turísticos en zonas extremas del país, particularmente en la comuna de General Lagos, Región de Arica y Parinacota.

La ejecución de este proyecto en un territorio fronterizo, rural y de alta montaña, responde a la necesidad de descentralizar el desarrollo productivo, fortaleciendo emprendimientos locales que dinamizan economías aisladas y que presentan condiciones estructurales limitantes para el crecimiento. La inversión permitirá generar empleo formal, mejorar la infraestructura turística disponible y aumentar la competitividad de un servicio que históricamente ha operado de forma parcial y familiar.

Además, el proyecto promueve la formalización de la actividad económica en una comuna donde predominan servicios informales, contribuyendo a elevar los estándares del territorio y ofreciendo alternativas confiables para empresas, municipios y visitantes. Esto impacta positivamente en la calidad del ecosistema turístico regional, potenciando el posicionamiento de Visviri como un nodo estratégico para el desarrollo binacional y de interés público.

Como resultado del proyecto, contaremos con un segundo nivel habilitado que incluirá nuevas habitaciones con baños privados, lo que permitirá diversificar nuestra oferta y responder a las exigencias de turistas, empresas y organismos públicos. Esta mejora impactará directamente en la capacidad de

atención y en la calidad del servicio prestado, fortaleciendo nuestra competitividad frente a la oferta informal presente en la zona.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para una clara y precisa identificación del objeto de esta convocatoria, los proponentes deberán ajustarse a las **características deseables** que se especifican a continuación:

3.1. Objeto del Contrato

Se requiere contratar servicios de obra vendida para la construcción en segundo nivel de dos habitaciones con baño privado cada una y una habitación con baño compartido, junto con ello, se realizará el acondicionamiento térmico del primer piso, mediante la instalación de revestimientos adecuados en muros y techumbres, considerando el clima de alta montaña (sobre los 4.000 msnm), con temperaturas extremas que dificultan la operación durante gran parte del año. Toda la infraestructura señalada estará destinada al alojamiento de visitantes en una zona aislada/en altura/turística, cumpliendo con sello temático tradicional, que rescate la cultura altiplánica de la zona.

3.2. Ubicación y Condiciones del Terreno

- a. La ubicación donde se debe concretar la construcción es en la comuna de General Lagos, localidad de Visviri, específicamente en la dirección Julio Montt Salamanca S/N, plaza de Visviri.
- b. Terreno plano carente de vegetación, acceso con camino independiente.
- c. Para realizar el trabajo se requieren trabajos de limpieza y manejo de escombros para las obras de construcción.

3.3. Especificaciones de Construcción

Concepto	Detalle	Materiales
Loza armada y escalera	Loza armada de hormigón 85 m2, espesor de 12 cm, malla de fierro, considera la instalación de tubos para la red de energía eléctrica.	Hormigón armado para piso, enmallado de fierro, cerámica y/o piso flotante, (arena, cemento, ripio), tubos para red eléctrica.
Techo	Instalación de techo con calamina para 100 m2.	Calaminas, tornillos, clavos y otros materiales.
Muros de ladrillo segundo nivel	Levantamiento de muros para 62 m2, division 3 dormitorios: 2 con baño privado, 1 con baño compartido.	Ladrillos, cemento, arena, ripio, pilares de fierro.
Red de alcantarillado	1 red con 2 cámaras.	Tubos alcantarillado y otros materiales.
Obra fina habitaciones	Obra fina de 2 habitaciones con baño privado y 1 dormitorio con baño compartido; considera estuco, pintura, cerámica y piso flotante.	Pasta muro, yeso, pintura esmalte al agua, barniz, marmolina e insumos. Para los baños considerar tubería PPR de 20mm, cañería de cobre de ½” accesorios de conexión (codos, coplas, terminales, llaves, etc.).
Red de energía eléctrica	Instalación red para energía eléctrica.	Tubos para la red eléctrica e insumos materiales.
Cadena y formazamiento de pilares	Armar 38ml de cadena 40x15cm.	Fierros, alambres y materiales.
Revestimiento dormitorio primer nivel	Revestimiento de 5 dormitorios del primer nivel .	Materiales para revestimiento.

4. DE LAS CONDICIONES DE ENTREGA DE LAS OBRAS

La planificación de la entrega de las obras a ejecutar será presentada a través de Carta Gant, la que considerará lo hitos que serán asociados a estados de pago por avance de obras. Citada planificación formará parte del contrato u orden de compra que se suscriba con la empresa adjudicada.

5. DE LA OFERTA Y EL PAGO

1. La oferta deberá presentarse en pesos chilenos.

2. La oferta económica estará sujeta al precio de las ofertas recibidas que cumplan con las características técnicas requeridas.
3. Se solicita que el oferente indique los datos de contacto para cualquier duda o consulta.
4. Los pagos serán realizados de acuerdo a las condiciones de la oferta aceptada, el que quedará suscrito en el respectivo contrato u orden de compra.

6. CONSIDERACIONES

1. Los oferentes deben mantener su oferta por un período de 90 días corridos desde el acto de apertura.
2. Indicar claramente el plazo de entrega, si será en días corridos o días hábiles.
3. La Factura será emitida a nombre de **DOMINGO DAVID CHURA BLAS**.