



---

CLUB INTERNACIONAL DE TENIS  
TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR)  
CONCURSO DE OFERTAS N° 09/2026  
"REMODELACIÓN DE SALÓN DE JUEGOS Y SALÓN MULTIUSO"

1.- ANTECEDENTES El Club Internacional de Tenis (en adelante, el CIT o el Club) prevé la remodelación integral del Salón de Juegos y del Salón Multiuso en su Sede Central. El proyecto surge ante la necesidad institucional de modernizar los espacios físicos existentes, optimizar la versatilidad de su distribución funcional y adecuar la totalidad de los sistemas tecnológicos y electromecánicos a los más altos estándares de confort, seguridad y uso institucional intensivo de alta densidad. Las intervenciones se ejecutarán en un todo de acuerdo con los planos, memorias técnicas, pliegos y especificaciones del proyecto ejecutivo desarrollado para el efecto.

2.- OBJETO El presente llamado tiene por objeto contratar la provisión integral de materiales, mano de obra calificada, herramientas, equipos de precisión, consumibles, transportes y la dirección técnica especializada para la ejecución completa y entrega en funcionamiento "llave en mano" de la obra: "Remodelación de Salón de Juegos y Salón Multiuso del Club Internacional de Tenis".

3.- MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y CONDICIONES ECONÓMICAS La modalidad de contratación corresponde taxativamente a Ajuste Alzado Riguroso (Llave en Mano). El precio global total adjudicado constituye una remuneración fija, invariable y cerrada, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). En consecuencia, el Contratista asume el riesgo total de la obra y de los costos, no estando sujeto el contrato a reajustes, revisiones por fluctuaciones de mercado o variaciones de cantidades de ninguna naturaleza. Los cómputos métricos proveídos por el Club son de carácter meramente referencial; es obligación del oferente realizar sus propias verificaciones en campo, por lo que no se admitirán reclamos económicos adicionales basados en omisiones, imprecisiones del proyecto o rubros indispensables no previstos explícitamente para el correcto funcionamiento y entrega de los salones.

4.- ALCANCE DETALLADO DE LOS TRABAJOS El Oferente adjudicado será el único y absoluto responsable de la ejecución técnica e integral de los siguientes frentes de trabajo, conforme a la documentación ejecutiva del proyecto:

Obras Civiles, demoliciones y arquitectura: Desmontaje ordenado de instalaciones obsoletas, demoliciones internas menores, ejecución de tabiquerías divisorias, nivelación de pisos, provisión y colocación de revestimientos de alta resistencia, aberturas, cielorrasos suspendidos y terminaciones arquitectónicas de alta gama.

Instalaciones eléctricas, iluminación y fuerza motriz: Adecuación e instalación de tableros eléctricos principales y seccionales, tendido de alimentadores, sistemas de iluminación funcional y decorativa con tecnología LED de alta eficiencia, tomacorrientes y circuitos independientes para fuerza motriz y sistemas electromecánicos.

Climatización y extracción mecánica: Provisión, montaje y puesta en marcha de sistemas de Aire Acondicionado (AA) y sistemas de extracción e inyección mecánica de aire, incluyendo conductos, difusores, rejillas, aislamientos térmicos y soportes antivibratorios homologados.



Sistemas tecnológicos y señales débiles: Cableado estructurado, suministro e instalación de componentes para los sistemas de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), redes de datos inalámbricas (WIFI), sistema de audio ambiental distribuido y distribución de televisión (TV).

Prevención y combate contra incendios (PCI): Adecuación de la red existente, instalación de sensores de humo, alarmas acústicas, pulsadores de emergencia, luces de señalización de salidas de emergencia y extintores portátiles según planos aprobados de PCI.

Aislación y acondicionamiento acústico: Provisión e instalación de paneles acústicos, barreras aislantes y tratamientos específicos en muros y cielorrasos orientados a mitigar la transmisión de ruidos y optimizar la reverberación interna de los salones.

Logística, vallado y mitigación de impacto: Suministro e instalación obligatoria de vallados perimetrales rígidos y protecciones acústicas temporales en las áreas de trabajo para confinar el polvo y mitigar ruidos molestos, a fin de no colisionar con las actividades ordinarias de los socios.

Gestión de residuos, limpieza de obra y entrega: Clasificación en origen de los escombros y materiales desmontados, su retiro y transporte mensual con destino exclusivo a vertederos municipales autorizados, entregando los comprobantes oficiales de trazabilidad a la Fiscalización. Limpieza fina final para entrega técnica inmediata.

## 5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONTROL DE CALIDAD

Todos los trabajos deberán ser ejecutados siguiendo estrictamente las reglas del arte del buen construir y las siguientes pautas de control:

Calidad de los materiales: Todos los componentes, insumos, luminarias, cables y equipos tecnológicos deberán ser estrictamente nuevos, sin uso, de primera calidad, de marcas reconocidas y homologados expresamente para un tráfico e intensidad de uso institucional. Deberán contar con sus certificados de calidad de fábrica originales.

Aprobación de Muestras: El contratista someterá de forma obligatoria muestras físicas de todas las terminaciones, texturas, pinturas, pisos y componentes tecnológicos ante la Fiscalización para su validación formal y por escrito antes de proceder a cualquier compra masiva o instalación en obra. Queda prohibida la reutilización de materiales remanentes o degradados.

Equipos de medición y precisión: Atendiendo a las exigencias de nivelación fina requerida para revestimientos acústicos y cielorrasos, los instrumentos de medición geométrica y nivelación (niveles láser, distanciómetros, estaciones) deberán contar con certificados de calibración vigentes emitidos por el INTN o laboratorios internacionales homologados.

6.- PRODUCTOS Y DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR Como condición indispensable para la tramitación de las actas de recepción y las liquidaciones finales, el contratista entregará a la Fiscalización del CIT:



- La infraestructura edilicia e instalaciones tecnológicas completamente terminadas, limpias y operativas al 100%.
- Un juego completo de planos conforme a Obra en formato digital editable (AutoCAD) y copias impresas firmadas por el representante técnico, abarcando todas las especialidades modificadas.
- Los certificados de garantía técnica extendidos directamente por los fabricantes de los equipos de climatización, audio, CCTV y PCI instalados.
- Manuales de operación técnica y cronogramas recomendados de mantenimiento preventivo para cada uno de los sistemas electromecánicos.

7.- **PLAZO DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA** El plazo total de ejecución será propuesto de manera explícita por el oferente en su oferta económica y técnica. Las propuestas deberán acompañarse de un cronograma físico-financiero detallado mediante metodología PERT/CPM o diagrama de barras con identificación clara de la ruta crítica. Solo se admitirán prórrogas por causas de fuerza mayor debidamente justificadas o por el régimen de compensación por precipitaciones severas regulado en el Numeral 19 del PBC, requiriéndose siempre la aprobación previa del Consejo de Administración.

#### 8.- PERFIL DEL STAFF TÉCNICO REQUERIDO

El adjudicatario deberá asegurar la presencia permanente en el sitio de obras de profesionales calificados, debiendo presentar los siguientes legajos de manera previa a la firma del contrato:

Ingeniero / Arquitecto Residente de Obra: Profesional Universitario Matriculado, con un mínimo de cinco (5) años de experiencia en dirección de obras civiles y remodelaciones de similar envergadura y complejidad.

Técnico Residente de Seguridad y Salud Ocupacional: Especialista con registro vigente ante el MTESS, con una experiencia de campo superior a los cinco (5) años en el control de riesgos edilicios y planes de seguridad ocupacional.

9.- **COORDINACIÓN, FISCALIZACIÓN Y REGLAMENTOS INTERNOS** La supervisión, control y rechazo o aprobación de los trabajos estará a cargo de la fiscalización técnica designada por el CIT, que actuará como autoridad de campo en coordinación con el Comité y Departamento de construcciones. Todas las instrucciones y comunicaciones oficiales se asentarán obligatoriamente en el libro diario de obra provisto por el contratista en la fecha de inicio. El personal del contratista y subcontractistas deberá someterse estrictamente a las normas internas del Club, portando credenciales visibles, respetando los límites de velocidad internos y limitando el ingreso de vehículos pesados y proveedores estrictamente hasta las 16:00 horas.

#### 10.- ESQUEMA DE CERTIFICACIÓN, RECEPCIÓN Y GARANTÍAS

El flujo administrativo y financiero se ceñirá estrictamente a los plazos e hitos fijados por el PBC:

- Anticipo financiero: Se otorgará un 10% del valor total contra firma de contrato y presentación de pólizas de seguro con calificación mínima de "AA".
- Certificaciones mensuales: Mediciones de avance físico cada 30 días, sujetas a la retención del 10% en concepto de fondo de reparo (retención caucional).
- Recepción provisoria: Se labrará al concluir el 100% físico de las obras. El contratista dispondrá de un plazo máximo de cuarenta (40) días hábiles para subsanar cualquier observación técnica o estética detectada.



- 
- Recepción definitiva: Se procesará transcurridos noventa (90) días hábiles desde la firma de la Recepción Provisoria, condicionado a la ausencia de vicios ocultos y al visto bueno unánime de la Fiscalización, Gerencia y Comité de Construcciones.
  - Liberación del fondo de reparo: El contratista podrá solicitar la devolución del 10% retenido transcurridos cuarenta (40) días hábiles posteriores a la firma de la Recepción Definitiva.
  - Garantía decenal: El contratista responde plenamente por la estabilidad de las estructuras y fallas constructivas latentes conforme al Artículo 860 del Código Civil Paraguayo.

Arq. Rosana Velázquez  
Gerente de Construcciones

Arq. Lidia Almirón  
Jefatura de Construcciones

CLUB INTERNACIONAL DE TENIS