

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR)
CONCURSO DE OFERTAS N° 19/2026
“REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO ESTRUCTURAL DE LA FACHADA DEL
NATATORIO”
CLUB INTERNACIONAL DE TENIS (CIT)

1.- OBJETO DEL LLAMADO: El presente documento tiene por objeto definir las especificaciones técnicas, administrativas y operativas para la contratación de los servicios de reparación, recuperación estructural, tratamiento anticorrosivo, mantenimiento correctivo/preventivo y sellado de la fachada vidriada y estructura metálica del Natatorio del Club Internacional de Tenis (CIT).

Todos los trabajos deberán ejecutarse en estricto cumplimiento con las patologías, esquemas y recomendaciones técnicas que serán proporcionadas por la Gerencia de Construcciones.

2.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

De acuerdo con la revisión técnica realizada, se considera conveniente ejecutar trabajos de mantenimiento, reparación y protección de determinados elementos de la estructura, contemplando principalmente:

- Elementos metálicos: trabajos de reparación y protección en perfiles y bases de pilares.
- Elementos de hormigón: reparación y protección de ménsulas de apoyo.
- Protección ambiental: medidas destinadas a minimizar los efectos de la humedad y los vapores de cloro sobre la estructura.

Se recomienda realizar estas intervenciones de manera prioritaria, a fin de mantener las condiciones adecuadas de funcionamiento y conservación.

3. CRONOGRAMA OFICIAL DEL CONCURSO: Los oferentes deberán ajustar sus propuestas y actividades administrativas al siguiente calendario vinculante:

N°	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	FECHA Y HORA
1	Inscripción de oferentes	Del martes 29 de septiembre al sábado 3 de octubre de 2026 Horario: lunes a sábados de 08:00 a 20:00 horas Centro de Atención al Socio (CAS), Sede Central (Tte. 2° Benigno Cáceres y Sinforiano Buzó Gómez, Asunción).
2	Visita obligatoria al sitio de obra	Lunes 5 de octubre de 2026, a las 10:00 horas. Punto de encuentro: CAS - Sede Central del CIT.
3	Plazo límite de consultas	Hasta el jueves 8 de octubre de 2026 Correo electrónico: mvelazquez@cit.com.py .
4	Respuestas a consultas y aclaraciones	Martes 13 de octubre de 2026.
5	Recepción de ofertas (sobres cerrados)	Viernes 16 de octubre de 2026, hasta las 12:00 horas Mesa de entrada del Centro de Atención al Socio (CAS) del CIT.

N°	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	FECHA Y HORA
6	Apertura de sobres (acto público)	Viernes 16 de octubre de 2026, a las 17:00 horas.

4. ALCANCE GENERAL Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: La contratación se realiza bajo la modalidad de ajuste alzado riguroso (llave en mano). El Contratista adjudicado proveerá:

- Mano de obra calificada y especializada en montaje de estructuras metálicas, soldaduras en altura y tratamientos de pintura anticorrosiva de alto desempeño.
- Materiales, perfiles normalizados, insumos, consumibles (electrodos, gases), imprimantes, esmaltes e insumos de sellado.
- Equipos, herramientas de corte/soldadura, andamios tubulares normados y sistemas de apuntalamiento temporal.
- Vallado perimetral de seguridad, cartelería preventiva, Equipos de Protección Personal (EPP) y elementos de protección del área de piscina.
- Fletes, acopio, limpieza continua y retiro final de residuos fuera del predio del Club.

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS: La intervención abarcará los elementos señalados por la Gerencia de Construcciones y que son:

5.1. Sustitución de elementos metálicos comprometidos:

- Perfiles horizontales: Reemplazo de piezas con pérdida total de sección por perfiles UPN/conformados 200 x 50 x 25 mm ($e = 4,75$ mm). Incluye las posiciones PA1-N2, PA1-N3, PA1-N4, PA2-N1, PA9-N2 y sectores vinculados.
- Bases de pilares: Corte, reemplazo e injerto en la base de los pilares corroídos mediante perfil tubo de acero 50 x 50 mm ($e = 2,00$ mm). Aplica a PA1, PA2, PA4, PA5, PA7, PA8 y PA9.
- Soldaduras: Preparación de biseles, uniones soldadas continuas y amolado de remate de alta resistencia.

5.2. Tratamiento anticorrosivo e Integral de la estructura:

- Mantenimiento correctivo (Corrosión > 50%): Limpieza mecánica (SSPC-SP3/SP6), eliminación de escamas de óxido, pasivado e imprimación anticorrosiva.
- Mantenimiento preventivo (Corrosión < 50%): Limpieza mecánica superficial y tratamiento de pasivado.
- Esquema de pintura Integral (100% de la fachada):
 1. Preparación previa de superficie.
 2. Dos (2) manos de imprimación / primer epóxico de alto espesor e inhibidor de corrosión.
 3. Una (1) mano de esmalte poliuretánico de terminación resistente a la intemperie y gases de cloro.

5.3. Andamios y apuntalamiento temporal

- Montaje, mantenimiento y desmontaje de andamios normados para cubrir una altura aproximada de 7,00 m.
- Apuntalamiento temporal de la estructura antes de proceder al corte y retiro de perfiles y pilares comprometidos.

5.4. Reparación de ménsulas de hormigón armado

- Picado del hormigón deteriorado, limpieza mecánica de armaduras corroídas, aplicación de inhibidor de corrosión/puente de adherencia y reconstrucción volumétrica con mortero tixotrópico de alta resistencia.

5.5. Sellados técnicos

- Reposición del sellado perimetral de paños vidriados afectados.
- Sellado de uniones, fisuras y encuentros entre acero, aluminio u hormigón con sellador sintético de poliuretano / silicona neutra de grado estructural.

5.6. Sistema de ventilación evacuativa

- Provisión e instalación de rejillas y/o extractores para mejorar la circulación del aire y evacuar los vapores de cloro acumulados, coordinando las ubicaciones con el Departamento de Construcciones del CIT.

6. SEGURIDAD INDUSTRIAL Y PROTECCIÓN DEL PREDIOS

1. Vallado perimetral obligatorio: Previo al inicio de los trabajos, la Contratista instalará un cerramiento físico resistente e ininterrumpido para aislar la zona de obra y la proyección de los andamios.
2. Señalización: Colocación de carteles *“PELIGRO - OBRA EN EJECUCIÓN - PROHIBIDO EL PASO”*, junto con cintas de delimitación y balizado.
3. Protección de la piscina: Cobertura completa del espejo de agua y áreas contiguas con lonas o cobertores impermeables resistentes para evitar la contaminación con chispas de soldadura, polvo o restos de pintura.
4. Responsabilidad: La Contratista responderá por la integridad física de sus trabajadores, socios del Club y por cualquier daño a las instalaciones existentes.

7. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y DOCUMENTACIÓN: Las ofertas se entregarán en sobre cerrado con la leyenda exterior:

**“CONCURSO DE OFERTAS N° 19/2026
“REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO ESTRUCTURAL DE LA FACHADA DEL
NATATORIO”
CLUB INTERNACIONAL DE TENIS (CIT)**

Nombre / Razón Social del Oferente:

El sobre contendrá obligatoriamente:

Documentación legal y administrativa:

- 1.- Copia simple de la Cédula de Identidad Civil del Representante Legal o Profesional Independiente.
- 2.- Copia de la Constancia de RUC activo y actualizado ante la DNIT (en rubros afines al objeto de la contratación).
- 3.- Certificado de Cumplimiento Tributario (CCT) vigente a la fecha de la apertura de sobres.
- 4.- Documentación societaria (para Personas Jurídicas - S.A., S.R.L., EAS): Copia de los documentos de constitución de la firma y el poder o acta de asamblea vigente que acredite la personería y facultades del firmante para comprometer legalmente a la empresa.
- 5.- Constancia de Asistencia a la Visita Técnica Obligatoria expedida y firmada por la Gerencia de Obras / Construcciones del CIT el día de la visita.
- 6.- Razón Social o nombre completo, domicilio legal, ciudad, números de contacto, correo electrónico y condición de socio del CIT (si aplica, indicando el número de socio correspondiente).

Propuesta técnica:

- 1.- Antecedentes de obras o trabajos similares concluidos en los últimos 3 años (con contactos de referencia).

8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y COTIZACIÓN

- La oferta económica deberá expresarse en guaraníes (Gs.), e incluir el IVA.
- Se presentará únicamente en el formato oficial facilitado por el CIT (Planilla de Cotización).
- El tiempo de ejecución de los trabajos contratados es de 3 meses.
- Garantía de Obras: El oferente detallará el periodo de garantía técnica ofrecido (mínimo 18 meses), cubriendo la reparación o reemplazo sin cargo de cualquier desperfecto en materiales o ejecución.

9. CONFORMIDAD Y RECEPCIÓN DE TRABAJOS: La recepción de las obras quedará sujeta a la inspección técnica final, la cual requerirá:

1. La finalización del 100% de los rubros adjudicados.

2. La ejecución satisfactoria de las pruebas de aislamiento, continuidad y funcionamiento con carga.
3. La entrega de los sectores intervenidos en perfectas condiciones de higiene, orden y limpieza.
4. La firma del Acta de Recepción Oficial emitida por la Gerencia de Construcciones del Club Internacional de Tenis.

10. CONDICIONES DE PAGO.

Anticipo Financiero: Hasta un máximo del 30% del monto total adjudicado. Para lo cual el adjudicado deberá presentar una póliza de seguro de caución por el anticipo recibido, y por el plazo de ejecución de la obra y mas 60 días.

Certificaciones de Obra: Las certificaciones se realizarán quincenalmente o por avance según medición de trabajos efectivamente ejecutados y aprobados por la fiscalización.

Fondo de reparo / retención caucional: Se retendrá un 5% de cada certificado de obra en concepto de fondo de fianza, el cual será devuelto tras la recepción definitiva.

Alcance del precio: El precio se considera suficiente para la ejecución integral. No se reconocerán costos adicionales por tareas que razonablemente debieron ser consideradas en la visita previa.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PENALIDADES: El plazo de ejecución de los trabajos contratados queda fijado en 3 (tres) meses, a partir del cobro del anticipo financiero.

Multa por Mora: En caso de retraso injustificado en la entrega de los trabajos, el CIT aplicará una multa equivalente al 0.2% (cero puntos dos por ciento) del valor total del contrato por cada día de atraso, hasta un tope del 10% del monto contractual, momento en el cual el CIT podrá rescindir el contrato unilateralmente por causa imputable al Contratista.

12. GARANTÍA Y RESPONSABILIDAD: Durante el periodo de ejecución, el Contratista estará obligado a reparar a su exclusivo costo cualquier daño ocasionado a instalaciones, construcciones, pavimentos o áreas verdes linderas en un plazo no mayor a 5 días hábiles tras la notificación.

13. SEGURIDAD OCUPACIONAL, SALUD Y LIMPIEZA.

- El Contratista será el único responsable de la seguridad de sus dependientes, debiendo proveer obligatoriamente Equipos de Protección Individual (EPI: cascos, botas, lentes, guantes, chalecos reflectivos) y cumplir con la legislación laboral e IPS.
- Se deberá delimitar y señalizar adecuadamente la zona de trabajo y mantener la limpieza diaria de los accesos utilizados.
- Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará el área totalmente limpia, sin restos de demolición ni materiales sobrantes.

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

- El CIT se reserva el derecho de adjudicar la oferta que resulte más conveniente a sus intereses institucionales. Esta decisión surgirá de la ponderación conjunta del precio, condiciones técnicas comprobables y experiencia en trabajos similares.
- Las resoluciones de adjudicación dictadas por el CIT serán inapelables e irrecurribles. La presentación de las propuestas no implica obligación de aceptación por parte del Club, ni otorgará derecho a reclamos o indemnizaciones de ninguna naturaleza a los oferentes. Asimismo, el CIT mantiene la atribución de declarar desierto el presente concurso sin lugar a reclamo alguno.

15.COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN:

- La fiscalización, seguimiento diario, control de calidad y posterior aprobación técnica de las tareas ejecutadas estarán a cargo de manera exclusiva de la Gerencia y Jefatura de Construcciones del Club Internacional de Tenis.

16. CONSULTAS:

- Las consultas se dirigirán formalmente a la Gerencia de Construcciones, a la dirección de correo electrónico mvelazquez@cit.com.py indicando obligatoriamente en el Asunto: "Consulta Concurso de Ofertas N° 19/2026"
- Todas las consultas serán respondidas en tiempo y forma, remitiendo copia de las aclaraciones a la totalidad de los oferentes inscritos. No se admitirán ni responderán consultas por vías distintas a la señalada. Los oferentes deberán fijar un correo electrónico válido y expedito para las comunicaciones al momento de su inscripción.

**GERENCIA DE CONSTRUCCIONES
CLUB INTERNACIONAL DE TENIS**