

Pliego de Condiciones DISTRITO ESTUDIO OURENSE_ERVEDELO

El presente pliego de condiciones realizado por **TENDER BUILDING**, recoge todo el material documental, técnico, económico y condiciones generales para la ejecución de Obra Civil del Centro **DISTRITO ESTUDIO**, ubicado en **CALLE ERVEDELO 10 LOCAL, 32003 OURENSE**.

El proyecto de adjudicación se realizará bajo la metodología de licitación (**Tender**), recibiendo las empresas seleccionadas el material que se detalla en este documento, en la misma fecha y con los plazos que se reflejarán más adelante.

Acerca de DISTRITO ESTUDIO

Fundado en Vigo en 2015 por Ernesto Rojas, junto a Brais González y David Estébanez, **Distrito Estudio** ha revolucionado el concepto de gimnasio en España con su enfoque boutique fitness, inspirado en el modelo californiano.

Cada estudio ofrece una experiencia de entrenamiento integral, combinando personalización, tecnología, diseño y acompañamiento profesional. Además, su oferta incluye Bootcamp, Strength, D45, Pilates, Yoga, WOD y D45 Senior. Estas disciplinas se adaptan tanto a quienes buscan alta intensidad como a quienes priorizan la recuperación y el equilibrio físico y mental.

Actualmente, **Distrito Estudio** cuenta con más de 6 500 socios en toda España, de los cuales el 62 % son mujeres entre 20 y 65 años.

Distrito Estudio es también la única red oficial de centros New Balance a nivel internacional. En cada boutique, los socios pueden acceder a productos exclusivos de la marca, reforzando así la conexión entre entrenamiento, estilo y bienestar.

La Marca cerró 2025 con 16 estudios boutique y tiene un ambicioso Plan de Expansión, para alcanzar +50 Clubs en 5 años.

<https://distritoestudio.com/>

Acerca de TENDER BUILDING

Compañía especializada en ofrecer soluciones de Project Manager a Franquicias y Cadenas en su proceso de expansión.

Plataforma de e-Tender que conecta oferta y demanda, realizando licitaciones eficientes, con información detallada y con una selección de proveedores cualificados y especializados para cada proyecto.

<https://tenderbuilding.com/>

Situación del Proyecto

DISTRITO ESTUDIO OURENSE_ERVEDELO, es un Centro franquiciado, siendo la promotora **FORZ4 FITNESS SL** y dispone de las autorizaciones administrativas pertinentes, para el inicio de la obra civil una vez finalizado el proceso de licitación y adjudicado el proyecto a la empresa seleccionada.

La previsión de inicio de la Obra se prevé para **última semana de junio 2026**.

La entrega de obra tiene que realizarse la **tercera semana de septiembre 2026**. La Constructora adjudicataria tendrá que presentar un **timeline detallado**, que asegure el plazo de entrega requerido.

Documentación Adjunta

A continuación, relacionamos los Anexos, que recogen toda la información necesaria, para poder realizar la oferta económica:

1. **Pliego de Condiciones**
2. **Planos Completos**
3. **Proyecto Diseño: materiales TRIBEKA**
4. **Proyecto de Señalética (estándar de otro Club como referencia)**
5. **Proyecto de Sonido (estándar de otro Club como referencia)**
6. **Memoria de Implantación**
7. **Mediciones**
8. **Galería Fotos estado actual**

Oferta Económica

Los proveedores que reciban esta convocatoria, una vez revisada la documentación, procederán a realizar su oferta económica respetando lo recogido en el **Anexo 7 Mediciones**, donde se detallan los capítulos y las partidas de cada capítulo.

El presupuesto debe ajustarse al **Anexo 7, entregando la misma en formato Excel, sin alterar, modificar, formatear y/o añadir contenido de ningún tipo**. Cualquier documento que quieran enviar, como complemento o aclaración a la oferta, pueden hacerlo de forma independiente. Opcionalmente pueden entregar la oferta en pdf y formato Presto (pzh y/o bc3).

Las partidas deben cotizarse de forma completa, no siendo considerada válida ninguna oferta que no cumpla la **introducción de precios unitarios en el 100% de las partidas**, sin alterar o modificar las Mediciones entregadas.

Consideraciones a tener en cuenta

- El e-Tender se gestionará a través de la **Plataforma Digital TENDER BUILDING**, desde donde se emitirán las invitaciones a los **LICITANTES** seleccionados.
- El **LICITANTE** debe estar registrado en la Plataforma, para poder acceder a la documentación del Proyecto y una vez finalizada su oferta, debe cargarla en la Plataforma, dentro del plazo requerido y especificado en este Pliego de Condiciones.
- Si no está registrado, deben hacerlo a la mayor brevedad posible en esta URL: <https://app.tenderbuilding.com/login>
- Las ofertas deben **cargarse obligatoriamente en Excel** (es el fichero que usa la Plataforma para todos los cálculos y comparativos). Formatos Presto (bc3 o pzh) y pdf a ser posible también deben incorporarse en la carga de la oferta.
- Las ofertas no serán admitidas como válidas y aprobadas para que **DISTRITO ESTUDIO** las pueda considerar si no estén completas. **Tienen que cotizarse íntegramente todas las partidas de las Mediciones** enviadas. Rogamos revisen la Propuesta antes de enviarla y asegurar este punto.
- Los proveedores invitados, deben cumplimentar el **Check List de Homologación** que se subirá a la PLATAFORMA y enviarlo junto con la Oferta, en el plazo requerido.
- En caso de requerir visita de obra y/o aclaraciones del proceso o preguntas técnicas, solicitarlo por email a: tender@tenderbuilding.com
- Se valora positivamente y ayudará a **DISTRITO ESTUDIO** en la toma de decisión de cara a la adjudicación, que entreguen junto con la oferta **Portfolio / Dossier Corporativo**.
- Se realizará un **Contrato** posterior al Tender, donde se recogerán las Condiciones de Contratación, forma de pago y demás cuestiones relevantes del acuerdo entre **DISTRITO ESTUDIO** y el adjudicatario.
- Destacar que el plazo de ejecución de la obra civil, con el desarrollo de todos los capítulos descritos en el proyecto, deberá ajustarse a entregar la obra como máximo en la **tercera semana de septiembre 2026**.
- Como se refleja en el apartado “**Situación del Proyecto**”, una vez finalizado el Tender, se establecerá un proceso de revisión, confirmación y adjudicación del Proyecto a la Constructora seleccionada y la previsión de inicio de la Obra será **finales de junio 2026**.

- Todas las partidas que especifican “**marcas**” concretas, en cualquiera de los capítulos, ya sean materiales, equipamientos, revestimientos o maquinaria, podrán ser alternativamente ofertadas por las constructoras, con otras “marcas” que sean equivalentes en las fichas técnicas, respecto a lo descrito en las mediciones y que cumplan normativamente. No obstante, tendrá que ser validado cualquier cambio por la Dirección Facultativa.
- Antes del inicio de las actuaciones, el local dispondrá de los suministros necesarios, para la realización de los trabajos; **agua, luz y cuadro de obras**.
- Se establecerá obligatoriamente visitas técnicas de obra por la Dirección Facultativa, donde el responsable del Proyecto de la empresa adjudicataria, deberá estar presente. **DISTRITO ESTUDIO** se reserva el derecho de realizar más visitas en el desarrollo de la obra, para revisar y auditar cualesquiera cuestiones que considere oportunas y realizar seguimiento del Proyecto.
- La empresa que realice las obras deberá de tener a diario un jefe de obra que conozca plenamente el proyecto y que controle a todos los oficios existentes en la obra en cualquier momento de la misma. Será la persona interlocutora con **DISTRITO ESTUDIO** y con la Dirección Facultativa.
- Destacar la importancia de estudiar en profundidad los documentos de **SEÑALÉTICA y MOBILIARIO**, para que la oferta sea lo más fiel a las necesidades de **DISTRITO ESTUDIO**.
- Lanzamiento del Tender **8 de junio 2026** y las ofertas económicas deben subirse a la Plataforma **TENDER BUILDING** con fecha máxima **15 de junio 2026**.