

Pliego de Condiciones SYNERGYM Antequera

El presente pliego de condiciones realizado por **TenderBuilding**, recoge todo el material documental, técnico, económico y condiciones generales para la ejecución de Obra Civil del Centro **SYNERGYM**, ubicado en **Calle Manuel de Aguilar, nº191. Acceso Local: calle Ciudad de Salamanca (acceso a parcela por calle Amparito Aguilar) 29200 Antequera (Málaga).**

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 SYNERGYM

Fundada en Málaga en 2013, **SYNERGYM** es uno de los principales operadores de gimnasios de España.

Actualmente, y en un periodo de tiempo récord, somos unas de las grandes cadenas de fitness a nivel nacional, y nuestra intención no es parar de crecer.

Nuestro modelo de negocio está centrado en precios bajos y flexibles, diseño de clubes de alta calidad con zonas de fitness especializadas, equipos de alta tecnología de primera línea, personal altamente cualificado y una amplia gama de clases dirigidas de calidad.

Nuestros clubes son urbanos, pero no pequeños. Prácticamente todas nuestras instalaciones cuentan con más de 1.000 metros cuadrados de puro fitness.

<https://synergym.es/>

Acerca de TenderBuilding

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

Modelo 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

SYNERGYM Antequera, es un Centro Propio de la Cadena 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 adjudicataria.

La previsión de inicio de la Obra se prevé para **enero 2026**.

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 Técnicos (arquitectura e instalaciones)**
- 3. Proyecto Diseño**
- 4. Proyecto Acústico**
- 5. Presupuesto y Mediciones**
- 6. Galería de fotos**

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 5 Presupuesto_ Mediciones**, donde se detallan los capítulos y las partidas de cada capítulo.

El presupuesto debe ajustarse al **Anexo 5** y las ofertas deben entregarse en **.xlsx, pdf y formato Presto** obligatoriamente, sin alterar y/o modificar ninguna de las partidas y capítulos de la misma y **cotizadas el 100% de las partidas**. Cualquier anotación o comentario que se realice, debe hacerse en documento independiente o en el mismo email de respuesta.

Consideraciones a tener en cuenta

- Los proveedores invitados, deben cumplimentar el **Check List de Homologación** que se adjunta en el email de Lanzamiento del Tender y que validará el proceso de adjudicación post Tender.
- No serán admitidas como válidas Ofertas que 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.
- Obligatorio entregar la oferta en formato **Excel**, respetando la estructura, partidas y capítulos reflejados en el documento **Presupuesto y Mediciones** y no modificando en ningún caso el formato pre definido, ni incluyendo imágenes, logotipos o cualquier otra alteración del Excel.
- La documentación detallada en el apartado **“Documentación adjunta”**, se remitirá vía **WeTransfer** y tendrá que ser descargada en plazo máximo de 72h, que es la caducidad de la descarga.
- En caso de requerir visita de obra y/o aclaraciones del proceso o preguntas técnicas, solicitarlo por email a: antonio.garcia@tenderbuilding.com
- La oferta económica debe acompañarse de **Portfolio / Dossier Corporativo**, que detalle los recursos, competencias, cifras económicas y experiencia previa en Retail y específicamente, en desarrollo de proyectos del sector fitness.
- Se realizará un **Contrato** posterior al Tender, donde se recogerán las Condiciones de Contratación, forma de pago y demás cuestiones relevantes del acuerdo entre **SYNERGYM** y el adjudicatario.
- Presupuesto y Mediciones refleja **“precios objetivo”** del proyecto, en base al histórico de presupuestos de **SYNERGYM** y ajustados a este proyecto en concreto. No se trata de precios de referencia para liquidación de impuestos, sino de precios de compra objetivos, que ofrecemos a los proveedores que participan en este Tender, para que establezcan una base de referencia fiable.
- Destacar que el plazo de ejecución de la obra civil, con el desarrollo de todos los capítulos descritos en el proyecto, deberá ajustarse a un máximo de **12 semanas**. Posterior a la ejecución constructiva, **SYNERGYM** se encargará de la parte de equipamientos propios de la actividad a implantar.
- 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 **enero 2026**.

- **SYNERGYM** se reserva el derecho de realizar el capítulo de **Aislamientos Acústicos**, con un proveedor de su confianza y con amplia experiencia en estos trabajos, por otra parte, muy relevantes por su impacto económico sobre el precio total. Se trata de una parte del proyecto de ejecución crítico a nivel técnico y de cumplimiento normativo. En caso de decidir realizarlo con la empresa adjudicataria de este Tender, la empresa tendrá que emitir un **certificado final de la instalación acústica**, que confirme que los trabajos ejecutados, cumplen escrupulosamente con las exigencias definidas en el Proyecto Acústico y las Mediciones.
- 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. **SYNERGYM** 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 limpieza de obra** (no limpieza final de pre apertura), no está recogido como tal en el documento Presupuesto y Mediciones, pero si se recogerá en el Contrato a firmar.
- El Tender se lanza el **15 de diciembre 2025** y las ofertas económicas, deben remitirse con **fecha máxima 30 de diciembre 2025** a: antonio.garcia@tenderbuilding.com