

CCV/2026/00612

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1. OBJETO

El Club de Campo Villa de Madrid (en adelante CCVM), carece de personal propio para realizar la gestión y explotación integral del área fitness y sus instalaciones situadas en el edificio de la piscina cubierta y las gradas de la pista n.º 1 de tenis.

El contrato supondrá, por tanto, la gestión de estas instalaciones que satisfaga al mayor número de usuarios, incluyendo servicios personalizados opcionales de alto valor añadido que permitan rentabilizar al máximo el área de fitness del CCVM.

2. FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y ORGANIZACIÓN

Las ofertas se ajustarán, como mínimo, a los cometidos que se contienen en el presente pliego de prescripciones técnicas, contando con los medios personales, materiales, técnicos y organizativos necesarios para prestar la gestión integral de las áreas de fitness con el máximo de eficacia y eficiencia. Así el adjudicatario deberá:

2.1. Consideraciones generales:

Poner a disposición del CCVM los medios técnicos y de organización necesarios para prestar los servicios de calidad establecidos en su oferta y de acuerdo con las características del club, debiendo contar con los equipos necesarios y cuantos profesionales cualificados sean precisos en cada momento para cumplir satisfactoriamente el objeto del presente contrato.

La empresa adjudicataria organizará a su personal de modo que cubra las necesidades de funcionamiento de la instalación y, en todo caso, deberá sustituir de forma inmediata las ausencias del personal a su cargo con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio. En caso de baja del personal por cualquier motivo o accidente con ocasión del ejercicio de sus trabajos, la empresa adjudicataria cumplirá con lo dispuesto en la normativa vigente, bajo su exclusiva responsabilidad, sin que alcance ésta en modo alguno, al CCVM.

El personal que realice la prestación del servicio dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria. El CCVM no tendrá relación laboral, jurídica, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria durante el plazo de vigencia del contrato ni al término de este. La empresa que resulte adjudicataria responderá de todas las obligaciones fiscales, laborales y de seguridad social que correspondan a su actividad, debiendo dar puntual cumplimiento a las mismas. La organización, dirección, control, selección, sustitución, aseguramiento, retribución, disciplina y cuantas facultades y obligaciones atribuya la legislación a un empresario/a respecto a sus trabajadores corresponderán a la empresa adjudicataria del servicio para con su equipo. Sin perjuicio de lo anterior, se compromete a contratar únicamente a las personas necesarias para prestar el servicio en cada momento, a que las personas contratadas tengan la titulación y experiencia adecuadas y a que la contratación se realice a precios de mercado, respetando siempre los mínimos fijados en el Convenio Colectivo de aplicación. Siempre que el CCVM se lo solicite, la empresa adjudicataria se obliga a acreditar el cumplimiento de estas obligaciones. Respecto del personal que realice la prestación del servicio, la empresa adjudicataria respetará todos los derechos adquiridos y exigirá los deberes derivados de su relación contractual y, en especial, los incluidos en el Convenio Colectivo del Sector.

El servicio que se saca a concurso está siendo realizado en la actualidad por una empresa con su correspondiente personal. Por aplicación del art. 25, del V Convenio Estatal de Actividades Deportivas, la

CONTRATO DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL ÁREA FITNESS DEL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

nueva adjudicataria deberá subrogar a la totalidad de trabajadores de la anterior empresa prestataria del servicio que reúnan los requisitos marcados por el Convenio Colectivo. A los efectos de conocer las circunstancias del referido personal y poder calcular su coste, se adjunta como anexo al presente pliego el detalle de los trabajos realizados y los datos del personal que la empresa emplea en la actualidad en el CCVM. El personal de nueva contratación de la empresa adjudicataria que realice la prestación del servicio deberá cumplir los requisitos de la legislación vigente en cuanto a la ordenación del ejercicio de las profesiones del deporte.

En cualquier caso, deberá adscribirse a la ejecución del contrato un Director del área fitness que deberá contar con las titulaciones necesarias exigidas por la Ley 6/2016 del 24 de noviembre por la que se ordena el ejercicio de las profesiones del deporte. Siempre que se produzca un cambio en las personas que ejerzan estas funciones, deberá notificarse y presentar las titulaciones de los sustitutos.

El personal que realice la prestación del servicio deberá estar debidamente uniformado, identificado y con las titulaciones correspondientes según la Ley 6/2016, de 24 de noviembre, por la que se ordena el ejercicio de las profesiones del deporte en la Comunidad de Madrid.

El personal de la empresa adjudicataria procederá con la debida forma y corrección en las dependencias del CCVM y respecto a los usuarios de los servicios. Igualmente, deberá observar la debida confidencialidad respecto a cualquier información a la que pudiera tener acceso en virtud del desempeño de sus funciones, quedando obligada la adjudicataria a informar a su personal de esta exigencia.

Durante todo el servicio de lunes a domingo, deberá estar presente en el centro una persona que ejerza en exclusiva, las funciones de responsable (es decir, no podrá al mismo tiempo impartir clases ni dirigir actividades). El responsable podrá ser el Director, un coordinador u otra persona designada por la empresa al efecto y deberá contar con la capacidad suficiente para resolver cualquier situación o incidencia.

La empresa adjudicataria, se obliga al cumplimiento de las siguientes acciones:

- Facilitar al CCVM de forma trimestral (salvo que, por necesidades extraordinarias, el CCVM lo solicite con otra periodicidad) informes sobre evaluación del personal, funcionamiento y gestión del servicio, así como aquellos que se puedan igualmente solicitar con carácter extraordinario y/o puntual.
- Desarrollar su actividad con la diligencia y calidad idóneas, teniendo en cuenta las necesidades del CCVM quien podrá exigir, en todo momento, la máxima calidad y fiabilidad en el servicio prestado.
- Informar al CCVM de inmediato, sobre cualquier anomalía o incidencia que se pudiera producir en la prestación del servicio y atender cualquier necesidad requerida por éste.
- Asesorar al CCVM en la elección de las máquinas, equipos y material necesario para el funcionamiento del área de fitness y, en general, en todos los aspectos relacionados con la apertura y normal funcionamiento de éste área.
- Asesorar al CCVM en todos los protocolos especiales de limpieza y mantenimiento que requieren las instalaciones y maquinaria del área de fitness.
- Contratar, mantener y renovar los seguros que cubran la responsabilidad de la empresa adjudicataria frente a los usuarios/as y personal del área fitness, derivada del trabajo que realicen las personas que se adscriban a la ejecución del contrato, como consecuencia, directa o indirecta, o con motivo de ella, y que sean imputables a dicha empresa o sus empleados/as, entre las que se incluirán los riesgos operativos contra los cuales sea usual asegurarse en la explotación del área

CONTRATO DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL ÁREA FITNESS DEL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

de fitness.

- Atender los gastos de uniformidad del personal
- Organización de las actividades del día del empleado (Anexo) segundo o tercer lunes de diciembre.
- Atención telefónica

2.2. Clases

La empresa adjudicataria prestará el servicio realizando los trabajos y las operaciones necesarias para garantizar el nivel de calidad y frecuencia (diaria o semanal) de las clases, entrenamientos y actividades ofertada a los abonados del CCVM. En todo momento se deberán respetar los horarios de apertura y cierre del servicio establecidos por el CCVM (o los ofertados por el adjudicatario, en su caso) y cualquier cambio, en este sentido, deberá ser aprobado por la Dirección de actividad física y deportes.

El CCVM tendrá potestad para cancelar las actividades que coincidan con eventos de gran relevancia, de forma puntual y extraordinaria, cuando las necesidades de la organización de éstos así lo exijan y siempre con un preaviso mínimo de dos meses a la celebración del evento. **Las referidas clases deberán ser recuperadas, en cualquier caso, a lo largo de la temporada.**

Mantenimiento y la conservación en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las instalaciones (edificios y salas). Se entiende por mantenimiento: conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de una instalación de manera permanente con el mejor rendimiento (energético, social, Económico, etc.) posible, conservando permanentemente la seguridad del servicio.

Dentro del mantenimiento y conservación de la instalación se tendrán en cuenta todas las medidas correctivas y preventivas que impliquen un uso perfecto de las áreas deportivas, sus instalaciones y equipamientos, cumpliendo la normativa vigente en cada uno de los aspectos.

Atención al público en dependencias de las instalaciones a gestionar.

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de la limpieza del almacén y salas, incluyendo las máquinas, donde realice la actividad.

Vigilancia y control de toda el área de fitness.

Contratación y gestión del personal necesario para la prestación de todos los servicios propios del área de fitness y su adecuación al uso.

Cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a seguridad y salubridad de los productos que se manipulen, vendan o suministren.

Cumplimiento de la normativa vigente en cuanto al medio ambiente y sostenibilidad.

Además de la normativa específica señalada, el adjudicatario deberá cumplir cualquier otra normativa que le sea de aplicación.

Los horarios, clases y modalidades que actualmente se imparten y son los siguientes:

- **Horario de Sala:**

CONTRATO DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL ÁREA FITNESS DEL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

- De lunes a viernes, de 8:00 a 22:00 horas. Sábados de 9:00 a 20:00 horas. Domingos y festivos de 9:00 a 15:00 horas (salvo mejora del licitador en su oferta). El 25 de diciembre y el 1 de enero el CCVM permanecerá cerrado.
- El 24 y el 31 de diciembre, y el 6 de enero, el gimnasio cierra a las 15:00 horas.
- El día del empleado y durante la celebración del Open de España de Golf el gimnasio permanecerá cerrado.

- **Entrenamientos personales:**

Podrán ser individuales o dobles.

- **Clases colectivas:**

Con un mínimo de 6 alumnos y un máximo de 20 que dependerá de los espacios y del material disponible.

- Clases de fitness: Boxeo, circuito activate, Fit box, Fitness, GAP, Mantenimiento, pump y Workout.
- Clases de cardio: Cycling, circuito cardio, HIT y Nordic Walking.
- Clases de cuerpo-mente: Hatha Yoga, Meditación, Elastic y Cuida tu espalda.
- Clases de ritmo: Baile y movimiento.
- Clases en sala fitness: 3 horas semanales.

- **Grupos reducidos de entrenamiento:**

Con un mínimo de 6 y un máximo de 10 alumnos.

- Clases de Pilates:
- Clases deportivas: Bootcamp, preparación física de golf, Club de corredores, Pádel Core Strength y Fitness
- Clases fitness: Cross Training y Core 360°.

A modo informativo, se adjuntan como anexos al presente pliego, los cuadrantes de clases colectivas y de grupos reducidos de entrenamiento que se desarrollaron en 2025.

3. FORMA DE FACTURACIÓN DEL SERVICIO

- El importe máximo global fijo anual que el adjudicatario hubiera ofertado, será la contrapartida que el mismo obtenga por los siguientes conceptos: 2.450 clases colectivas
- 3.000 clases dirigidas a grupos reducidos.
- 9 horas semanales dirigidas a empleados del CCVM de boxeo Pilates, Cross training, fitness y workout (pudiendo variar la modalidad en función de la demanda).
- Accesos ilimitados a la sala por los usuarios.

Además de lo anterior, el adjudicatario podrá facturar, en función de las necesidades del CCVM y previa aprobación de éste, hasta agotar la bolsa de horas extra:

- Las clases colectivas que imparta por encima de las 2.450 incluidas. Orientativamente, basado en consumos anteriores, 550 clases extra.
- Las clases dirigidas a grupos reducidos por encima de las 3.000 incluidas. Orientativamente, 1.000 clases extra).
- Entrenamientos personales al año. Orientativamente, 5.000.

Con anterioridad a la emisión de cada factura, un representante de la empresa adjudicataria deberá reunirse con la persona designada por el CCVM a fin de comprobar los servicios que se han prestado durante el mes anterior y autorizar los máximos del mes siguiente.

El CCVM facilitará a la adjudicataria un programa de gestión para el control y facturación de los servicios

CONTRATO DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL ÁREA FITNESS DEL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

prestados por el contratista. El CCVM, a fin de controlar la ejecución del contrato, podrá en cualquier momento solicitar el acceso a dicho programa.

4. INVERSIÓN EN CASETA FITNESS ALMACENAMIENTO

Si el licitador oferta como mejora la inversión en caseta fitness almacenamiento, ésta deberá cumplir los siguientes requisitos:

4.1. Características mínimas (imprescindible para uso exclusivo de almacén móvil)

- **Superficie interior mínima:** ~6–8 m² (ej.: caseta 6 × 2,35 m ≈ 14,1 m² es ideal, pero si sólo almacena y rota material, 6–8 m² puede valer para volumen reducido). Indique volumen útil y huella de palés si va a almacenar cajas/packs.
- **Altura libre interior:** ≥ 2,2 m (permite apilar y colgar material; suficiente para barras, cajas y estanterías).
- **Apertura/puerta:** puerta ancha ≥ 1,2–1,5 m (preferible portón/puerta doble para sacar material voluminoso como racks, cajones y palets).
- **Acceso al nivel del suelo:** rampa abatible o suelo a ras (o umbral bajo) para facilitar rodaje de carros y plataformas; sin escalones.
- **Suelo resistente y plano:** tablero o plancha metálica reforzada que soporte cargas puntuales (rack con discos, palés).
- **Protección contra la intemperie y robo:** chapa tratada anticorrosión + cerradura de alta seguridad, puntos de anclaje para candado o cadena.
- **Ventilación mínima y drenaje:** ventilación pasiva (rejillas) para evitar condensación; drenaje del agua en caso de lluvia.
- **Iluminación básica:** luz interior (LED) para identificar material por la noche; interruptor exterior conveniente.
- **Organización interior básica:** espacio para estanterías y soporte para colgar barras.
- **Movilidad / apilado:** si precisa moverlo, base con puntos de elevación y/o ruedas desmontables; etiquetas de peso y centro de gravedad visibles.

4.2. Características máximas (para almacenamiento eficiente y extracción rápida)

- **Superficie interior:** 10–15 m² para manejo cómodo de lotes y movilidad simultánea de 2–3 personas sacando material.
- **Altura libre:** ≥ 2,6–3,0 m para apilar material en vertical (estanterías altas, barras colgadas verticalmente).
- **Puerta/portón grande:** portón de 1,8–2,0 m de ancho o puerta plegable para entrada de carros, racks montados y palés.

El mantenimiento de este material y las reparaciones que sean necesarias, serán de responsabilidad del adjudicatario. A la finalización del contrato esta maquinaria quedará en posesión del CCVM que abonará al adjudicatario la parte de la inversión que se considere no amortizada.

5. INDICADORES DE CALIDAD (SLA)

CONTRATO DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL ÁREA FITNESS DEL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

- Ratios de atención: $\geq 95\%$
- Tiempos de sustitución: $< 24h$
- Cumplimiento horario de sala.

Blanca Mallo Vargas

Jefe de Contratación