



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN
MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DE LA CONCESIÓN
DE LA ESCUELA DE TENIS Y PADEL DEL
CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO OLIVAR DE QUINTO (CDOQ)**

1. OBJETO Y JUSTIFICACION

El objeto del presente Pliego es la determinación de las condiciones que regirán la adjudicación mediante concurso público de la concesión de la Escuela de tenis y padel del Club Social y Deportivo Olivar de Quinto.

Los objetivos de la concesión son la prestación de un servicio de desarrollo y explotación de la Escuela de tenis y padel para la formación de los socios y usuarios del CDOQ en estas modalidades deportivas, compatible en todo caso con los demás usos deportivos, sociales y culturales del Club y el disfrute de estos por parte de los socios.

Conforme establece el art. 27 de los Estatutos del Club Deportivo Olivar de Quinto, aprobados con fecha 22 de noviembre de 2006, corresponde a la Junta Directiva la realización de cuantos actos se relacionen con la actividad de la entidad, sin otras limitaciones que las que deriven de la normativa de aplicación y de los Estatutos. En especial, corresponde a la Junta Directiva la contratación de servicios en general, así como organizar y dirigir los servicios de la entidad. La Junta Directiva podrá adoptar los acuerdos necesarios para el cumplimiento de los fines de la entidad, así como establecer los medios y procedimientos pertinentes a tal fin.

En este sentido, la Junta Directiva del CDOQ ha elaborado y aprobado el presente pliego en base a lo establecido en la Normativa de Régimen Interno, aprobada por la Asamblea con fecha 20 de octubre de 2010, y que contempla en su artículo 93, lo siguiente: *“Las Escuelas tendrán régimen de concesión y se adjudicarán por concurso público de libre concurrencia. Las estipulaciones concretas de las relaciones de cada Escuela con el Club quedarán marcadas en contratos privados entre el Club y la Escuela correspondiente según los intereses del Club”.*

2. TIPO DE LICITACIÓN Y CANON

Se trata de un concurso público de libre concurrencia por procedimiento abierto, con el siguiente canon mensual establecido por el Club para el concesionario:

- a) El importe mensual del **canon** por el uso de 1 pista de tenis y 1 pista de padel incluyendo los gastos que conlleva el desarrollo de la Escuela para el Club (luz, agua, mantenimiento, etc.) será de **500 Euros**, mejorable al alza.
- b) Si la oferta del licitador incluyese la inversión en la construcción de 1 pista de tenis y 1 pista de padel para el Club, este canon mensual de uso de 1 pista de tenis y 1 pista de padel incluyendo los gastos que conlleva el desarrollo de la Escuela para el Club (luz, agua, mantenimiento, etc.) se vería reducido a **200 Euros**, igualmente mejorable al alza.
- c) Si dicha oferta del licitador incluyese la inversión en la construcción de 2 pistas de tenis y 2 pistas de padel para el Club, el importe del canon mensual por el uso de 2

pistas de tenis y 2 pistas de padel incluyendo los gastos que conlleva el desarrollo de la Escuela para el Club (luz, agua, mantenimiento, etc.) sería de **300 Euros**, mejorable también al alza.

El Canon será incrementado anualmente con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) y será ingresado en la cuenta del Club Social y Deportivo Olivar de Quinto del 1 al 5 de cada mes.

Los precios de las clases de tenis y padel contenidos en el contrato no podrán incrementarse con carácter anual, en su caso, más allá del Índice de Precios al Consumo.

3. PERÍODO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

La concesión se otorgará por un plazo de **2 años**, salvo para el caso de que la oferta incluya la construcción de pistas de tenis y padel para el Club que, teniendo en cuenta el plazo de amortización de la inversión, sería de:

- Construcción de 1 pista de tenis y de 1 pista de padel: **10 años**.
- Construcción de 2 pistas de tenis y de 2 pistas de padel: **20 años**.

4. ASPECTOS GENERALES.

a) Número de pistas cedidas por el Club a la Escuela.

La Escuela podrá utilizar con carácter permanente 1 pista de tenis y 1 pista de padel para las clases, competiciones y campus de verano, en el caso de que la propuesta del licitador al presente pliego no incorpore la construcción de pistas. En el caso de que la propuesta contemple la realización de pistas para el Club, el licitador podrá utilizar el mismo número de pistas por él construidas con carácter permanente para las clases, competiciones y campus de verano (es decir, 1 pista de tenis y 1 pista de padel o bien 2 pistas de tenis y 2 pistas de padel).

La cesión de las demás pistas y otras instalaciones por parte del Club a la Escuela tendrá en todo caso carácter excepcional y será negociada puntualmente para cada caso, respetando en todo momento el derecho preferente del socio al disfrute de las instalaciones frente a la Escuela. Cuando la Escuela no esté utilizando las pistas a las que tiene derecho, el Club podrá hacer libre uso de las mismas y lo recaudado será íntegro para el Club.

b) Equipamiento y material.

La Escuela aportará todo el material necesario para el desarrollo de las clases: carros, bolas, conos, picas, etc., a excepción de la raqueta o la pala que será por cuenta de cada alumno.

c) Preferencia de los socios en el acceso a la Escuela.

Los socios siempre tendrán derecho de acceso preferente a la Escuela con respecto a los usuarios externos.

d) Titulación mínima.

La titulación mínima para impartir clases en la Escuela será de instructor de tenis y monitor regional de padel. El personal contará con las debidas garantías legales de previsión, Seguridad Social y cobertura de riesgos, siendo obligación en todo caso del adjudicatario de la concesión.

e) Exclusividad.

Ninguna persona no perteneciente al cuadro técnico de la Escuela podrá ejercer la formación en tenis y padel dentro del Club de forma remunerada mientras esté vigente el periodo de concesión, salvo acuerdo expreso entre las partes.

f) Funcionamiento de la Escuela.

El Club se reserva el derecho de trasladar a la Dirección de la Escuela las consideraciones que estime oportunas sobre el funcionamiento de la propia Escuela y la composición del equipo técnico que conforma la misma.

g) Horas a la semana, ratio alumnos – clases y precio:

Se relacionan las horas a la semana mínimas que deberá ofertar la Escuela; la ratio alumnos-clase máxima permitida así como el precio máximo que podrá fijar la Escuela durante el primer año, tanto para socios como para usuarios externos:

Grupos	Horas semanales	Ratio alumnos - clase	Precio socios	Precio usuarios
Mini tenis	2h	8-10 alumnos	35€	40€
Iniciación	3 h	6-8 alumnos	41€	46€
Perfeccionamiento	4,30h	6-8 alumnos	43€	48€
Competición	5,30h	6-8 alumnos	47€	52€
Adultos	2h	5 alumnos	35€	40€
Padel	2h	5 alumnos	41€	46€

La Escuela siempre adaptará su horario al de apertura del Club. En el caso de requerirse, aunque sea puntualmente, por parte de la Escuela un horario diferente deberá mediar el acuerdo expreso entre las partes, pudiéndosele repercutir a la misma el coste que para el Club suponga dicha apertura.

h) Equipos del Club:

La Escuela formará en su correspondiente modalidad deportiva a los socios para que estos formen parte, en su caso, de los equipos del Club, y suministrará jugadores para los mismos, pero la dirección y coordinación del equipo corresponderá al Club. En todo caso podrán formar parte de los equipos representativos del Club socios no pertenecientes a la Escuela. Asimismo, y con carácter excepcional y aprobación expresa del Club, podrán formar parte de los equipos no socios pertenecientes a la Escuela.

5. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Son obligaciones de la Escuela:

- a) Prestar el servicio de formación y clases de la Escuela de tenis y padel durante el periodo de concesión, durante todos los meses del año exceptuando, en caso de así estimarlo la Escuela, el mes de agosto. Organizar competiciones para complementar el desarrollo de la Escuela, así como campus de verano en los meses de julio y agosto, como mínimo.
- b) Conservar las pistas en perfecto estado, incluyendo la limpieza de las mismas.
- c) No modificar el estado de las pistas. Cualquier daño ocasionado en el ejercicio de tal actividad, cualquiera que sea su origen, será por cuenta del adjudicatario, no asumiendo el Club responsabilidad alguna.
- d) Contratar un seguro de responsabilidad civil para cubrir los riesgos derivados de la actividad. Una copia de la póliza, de igual duración que el plazo de la concesión, deberá ser aportada al Club.

- e) Ejercer por sí mismo la actividad y no cederla o traspasarla a un tercero.
- f) Obtener a su costa las autorizaciones y licencias administrativas que pudieran ser necesarias para la puesta en marcha de la actividad.
- g) Cumplir fielmente la normativa vigente en materia de deporte en España y la Comunidad Autónoma de Andalucía para el desarrollo de la actividad objeto de la Escuela.
- h) Ingresar el canon mensual en la cuenta del Club entre el 1 y el 5 de cada mes.
- i) Los concesionarios no podrán realizar obras ni reformas, cualquiera que sea su clase o entidad, ni colocar rótulos o carteles en las pistas o el Club sin autorización expresa del Club al que deberán notificar, de modo inmediato, cualquier desperfecto o deterioro que se ocasione y precise de reparación. El Club no estará obligado a abonar cantidad alguna por las mejoras que los concesionarios -con autorización expresa del Club- realicen en las pistas o en el Club.
- j) Las Escuela no podrán ser trasladadas a otro lugar que no sea las instalaciones del propio Club, tanto individual como colectivamente. Cualquier excepción debe contar con la autorización expresa de la Junta Directiva, previa petición del director de la Escuela razonando el beneficio para la misma.
- k) Respetar la normativa de régimen interno del Club en general y, concretamente, en lo referente al uso de las pistas de tenis y padel.
- l) En el caso de que la concesión incluya la construcción de pistas de tenis/padel por parte de la Escuela, construir dichas pistas en el tiempo contemplado en el contrato, es decir, 3 meses desde la firma de éste.

6. DERECHOS DEL CONCESIONARIO:

Son derechos de la Escuela:

- a) Utilizar las pistas objeto de la concesión y desarrollar y explotar en las mismas la actividad formativa de Escuela de tenis y padel, competiciones y campus de verano, según el contrato firmado.
- b) Percibir las retribuciones correspondientes a la prestación del servicio por parte de los socios o usuarios externos.

7. ENTREGA DE INSTALACIONES AL CONCESIONARIO.

El Club pondrá a disposición del concesionario para el inicio de la actividad de la Escuela las pistas a las que tiene derecho conforme al punto 4.a del presente pliego) en los términos pactados en el contrato de concesión. En el caso de construcción de pistas para el Club, las mismas deberán estar construidas con carácter previo al inicio de la actividad, conforme a lo contemplado en el contrato de concesión.

A partir de ese momento, el concesionario tendrá un plazo máximo de 2 meses para iniciar la actividad.

8. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

a) Cese.

Al finalizar la concesión cualquiera que sea su causa, el titular cesará en la explotación, sin necesidad de requerimiento alguno, sin derecho a compensación ni indemnización por tal circunstancia. Las obras en instalaciones y mejora de las mismas que puedan haberse efectuado por el concesionario, con la autorización expresa del Club, revierten gratuitamente a éste y son en todo caso propiedad del Club, igualmente sin derecho de compensación o indemnización.

b) Causas de extinción:

La concesión se extinguirá por la concurrencia de cualquiera de las siguientes causas:

- Impago del canon mensual durante el período voluntario por un plazo superior a dos meses.
- Abandono por la adjudicataria de la concesión, entendiéndose por tal la suspensión de la actividad por plazo superior a treinta días continuados sin causa justificada a juicio del Club.
- Cesión, transferencia o novación de la concesión sin cumplimiento de los requisitos previstos en las presentes normas.
- Dedicación del establecimiento a usos distintos del objeto de la concesión.
- La ocupación de superficie no autorizada en la concesión sin la autorización expresa del Club.
- No mantener en adecuadas condiciones de mantenimiento y limpieza, a juicio del Club, las pistas a las que la Escuela tiene derecho.
- En el caso de que la concesión incluya la construcción de pistas de tenis/padel por parte de la Escuela, la no construcción de éstas en el plazo estipulado en el contrato por causa imputable al licitador. En todo caso será la Junta Directiva quien determine si existe causa justificada o no imputable al licitador.
- Denuncia del contrato por parte del Club. El Club podrá denunciar en cualquier momento el contrato. En el caso de la oferta haya incluido la construcción de pistas de tenis/padel, el Club denunciante tendrá que indemnizar según el siguiente cuadro de devolución:

CUADRO DE DEVOLUCIÓN A 10 AÑOS

Del 1º a 2º año desde entrega de instalaciones	100% sobre el precio de construcción de las pistas
De 3º a 4º año desde entrega de instalaciones	60% sobre el precio de construcción de las pistas
De 5º a 6º año desde entrega de instalaciones	40% sobre el precio de construcción de las pistas
De 7º a 8º año desde entrega de instalaciones	15% sobre el precio de construcción de las pistas
De 9º a 10º año desde entrega de instalaciones	5% sobre el precio de construcción de las pistas

CUADRO DE DEVOLUCIÓN A 20 AÑOS

Del 1º a 2º año desde entrega de instalaciones	100% sobre el precio de construcción de las pistas
De 3º a 4º año desde entrega de instalaciones	80% sobre el precio de construcción de las pistas
De 5º a 6º año desde entrega de instalaciones	70% sobre el precio de construcción de las pistas
De 7º a 8º año desde entrega de instalaciones	60% sobre el precio de construcción de las pistas
De 9º a 10º año desde entrega de instalaciones	50% sobre el precio de construcción de las pistas
De 11º a 12º año desde entrega de instalaciones	30% sobre el precio de construcción de las pistas
De 13º a 18º año desde entrega de instalaciones	15% sobre el precio de construcción de las pistas
18º a 20º año desde	5% sobre el precio de construcción

- El concesionario presentará copia de la factura del coste íntegro de la construcción de las pistas al objeto de establecer las cantidades que procedan en relación al apartado anterior.
- Si es la Escuela concesionaria la que denuncia el contrato de forma unilateral o incumple los términos del mismo no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización o devolución de cantidades económicas ni a ningún otro tipo de compensación por parte del Club Social y Deportivo Olivar de Quinto.

9. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El Club y el contratista deberán formalizar en contrato la concesión para la explotación de la Escuela de tenis y pádel bajo las condiciones del presente Pliego.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, si no estuviera incorporado al mismo.

10. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION. FORMALIDADES Y DOCUMENTACION.

A) Lugar y plazo de presentación.

El plazo de presentación de proposiciones estará abierto **hasta el 31 de diciembre de 2010**. Los interesados deberán contactar con el Club a través de los correos electrónicos **cdoq@cdoq.es** o **secretaria@cdoq.es** tras lo cual la Secretaria del Club se pondrá en contacto con los mismos al objeto de concretar una cita para recibir la documentación en papel y entregar un certificado de acuse de recibo.

B) Formalidades.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Las proposiciones deberán justificar los criterios de valoración establecidos en el punto 11 del presente pliego. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1) VALORACIÓN TÉCNICA PROYECTO ESCUELA

Se valorará el mejor proyecto deportivo a desarrollar, la capacitación técnica y cualificaciones de los recursos humanos puestos a disposición, la experiencia tanto de gestión como en la impartición de actividades tanto en centros públicos como privados, la oferta propuesta por la Escuela, la mejora de los precios, así como la memoria deportiva presentada.

La valoración de este apartado 1 es de **60 puntos** y se desglosa de la siguiente forma:

1.1. Cualificación del Profesorado y de la Dirección de la Escuela.

Hasta un máximo de **12 puntos** de la puntuación total del apartado 1 en base a las titulaciones existentes tanto en la modalidad de tenis como de pádel.

1.2. Experiencia.

Hasta un máximo de **12 puntos** de la puntuación total de apartado 1 en base a la experiencia acreditada documentalmente en la dirección e impartición de actividades de tenis y padel en centros públicos y privados.

1.3. Oferta de la Escuela.

Hasta un máximo de **12 puntos** de la puntuación total del apartado 1 en base a la oferta que ofrezca la Escuela teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- 1- Grupos de entrenamiento semanal.
- 2- Horas de entrenamiento semanal.
- 3- Ratios de alumnos por clase.
- 4- Campus de verano.
- 5- Competición.

1.4. Precios.

1.4.1. Hasta un máximo de **6 puntos** de la puntuación total del apartado 1 en base a la **mejora o reducción de los precios máximos** fijados por el presente Pliego para las clases de la Escuela a pagar por socios y usuarios externos:

Grupos	Horas semanales	Ratio alumnos - clase	Precio socios	Precio usuarios
Mini tenis	2h	8-10 alumnos	35€	40€
Iniciación	3 h	6-8 alumnos	41€	46€
Perfeccionamiento	4,30h	6-8 alumnos	43€	48€
Competición	5,30h	6-8 alumnos	47€	52€
Adultos	2h	5 alumnos	35€	40€
Padel	2h	5 alumnos	41€	46€

1.4.2. Hasta un máximo de **6 puntos** de la puntuación total del apartado 1 en base a la **mejora o aumento del canon mensual** a pagar por la Escuela al Club por el uso de las pistas y gastos derivados (luz, agua, mantenimiento, etc.) fijado en el apartado 2 del presente pliego.

1.5. Memoria técnica descriptiva deportiva.

Hasta un máximo de **12 puntos** de la puntuación total del apartado 1 en base a la memoria descriptiva deportiva propuesta teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Memoria técnica descriptiva de la actividad a desarrollar.
- b) Programa formativo.
- c) Programa funcional y organizativo.
- d) Descripción del equipamiento y mobiliario a instalar.

2) POSIBLES INVERSIONES EN EL CLUB A REALIZAR POR LA ESCUELA:

La oferta podrá incluir, de forma opcional por parte del oferente, la construcción, en el plazo estipulado en el contrato de 3 meses desde la firma de éste, de pista/s de tenis "cushion 3" (8 capas) y de padel "life cristal", con las mismas condiciones de calidad e idénticos materiales que los utilizados por el Club para la construcción de las pistas existentes en la actualidad en ambas modalidades deportivas.

La dirección de la obra corresponderá en todo caso al Club, en coordinación con la Escuela, que será la que contrate con la empresa constructora.

Dichas pistas construidas serán en todo caso propiedad del Club Social y Deportivo Olivar de Quinto.

La máxima puntuación de este apartado 2 es de **40 puntos** en base al siguiente desglose:

1. Construcción de 1 pista de tenis y 1 pista de padel: **20 puntos**.
2. Construcción de 2 pistas de tenis y 2 pistas de padel: **40 puntos**.

12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Transcurrido el plazo de presentación y recibidas las propuestas, la Junta Directiva se reunirá al objeto de analizar la documentación general presentada por los licitadores, y elaborar una propuesta que contendrá los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, la valoración realizada de todos los candidatos y el candidato propuesto de mayor calificación.

Tras ello, y en aras de la máxima transparencia y objetividad posible, la Junta Directiva dará cuenta de dicha propuesta a la Asamblea General, que reunida al efecto será la que apruebe en última instancia el adjudicatario de la concesión.