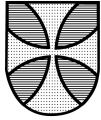


Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Concessió administrativa d'ús privatiu de domini públic per a l'exploració, gestió i dinamització de les pistes de pàdel municipals de Vilablareix





Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

1. Objecte del contracte

1.1. Descripció general dels serveis sol·licitats

L'objecte del contracte és la **concessió administrativa d'ús privatiu de domini públic** per a l'explotació, gestió i dinamització de les pistes de pàdel municipals de Vilablareix, situades al Camp d'Esports (Avinguda Lluís Companys, 75).

El perímetre espacial de la concessió, sota el qual l'adjudicatari tindrà dret d'ús exclusiu i obligació de manteniment, inclou:

- Quatre (4) pistes de pàdel reglamentàries de parets de vidre: tres (3) amb paviment de gespa artificial model PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) color blau i una (1) amb paviment model PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) color verd, recentment instal·lades el desembre de 2025 per l'empresa Gama Exteriores SL (expedient EQ_2_2025) amb una inversió municipal de 25.335,49 € (IVA exclòs).
- Dos (2) vestidors independents (Vestidor núm. 1 i Vestidor núm. 2), cadascun de 25,7 m², equipats amb dutxes i serveis higiènics, afectats exclusivament a aquesta concessió.
- L'espai perimetral d'accés a les pistes (passadissos i zones de descans estrictament adherides a l'equipament).
- Magatzem d'obra.

Queden **exclosores expressament i totalment** el local del bar i la seva terrassa, que seran objecte d'un contracte separat.

El servei comprèn, de manera enunciativa i no limitativa:

Lloguer horari de pistes (amb horaris vall i punta diferenciats), escola de pàdel per a infants i persones adultes, classes particulars, organització de tornejos, lligues americanes i clínics.

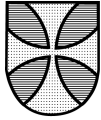
Gestió integral del control d'accés (incloent-hi la possibilitat d'introduir sistemes domòtics d'obertura de portes i encesa automàtica d'enllumenat), recaptació de pagaments.

Neteja diària de tot el recinte, neteja específic de les pistes (repartiment de sorra de la gespa i desinfecció), i vestidors. Manteniment preventiu i correctiu del paviment de gespa artificial, manteniment de l'estructura metàl·lica i vidres.

Implementació de mesures ambientals i de sostenibilitat, i qualsevol altra activitat que contribueixi a la dinamització esportiva de l'equipament.

1.2. Finalitat estratègica del contracte i necessitats a satisfer

La finalitat d'aquest contracte és obtenir una gestió professionalitzada, sostenible i altament dinamitzadora de les pistes de pàdel municipals, recentment renovades amb una inversió pública de 25.335,49 €, per maximitzar el retorn social, econòmic i esportiu per la ciutadania de Vilablareix.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Les necessitats a satisfer inclouen:

- Professionalització de la gestió esportiva: passar d'un model bàsic de lloguer a un model de "club esportiu" amb escola de pàdel, tornejos, rànquings i activitats formatives.
- Possible digitalització de les reserves i control d'accés per mitjà d'aplicacions mòbils (Playtomic, ReservaPlay o equivalent) i possibles sistemes domòtics d'obertura de portes i encesa automàtica d'enllumenat.
- Manteniment tècnic especialitzat i preventiu de la nova gespa artificial PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) (descompactació de sorra de sílice, neteja de fulles, revisió de juntes, neteja no abrasiva de vidres, etc.).
- Gestió exclusiva dels vestidors núm. 1 i 2 (neteja, desinfecció i control d'accés).
- Integració de criteris ambientals i de sostenibilitat: estalvi energètic, reciclatge de pilotes de pàdel, política "paper zero" i minimització de residus.
- Protecció del patrimoni municipal: garantir l'ús curós de tot l'equipament, i de la inversió recent, allargar la vida útil de la gespa,

Aquest contracte s'alinea amb els objectius estratègics de l'Ajuntament de Vilablareix en matèria d'equipaments esportius, el Pla d'Equipaments Esportius municipal i les polítiques públiques de foment de l'esport base i la salut pública. Resol els problemes detectats: gestió no professionalitzada, manca de digitalització, desgast prematur de la gespa per manca de manteniment especialitzat i limitació de l'ús social de les instal·lacions.

1.3. Codis de vocabulari comú de contractes públics (CPV)

- **92610000-0** Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives (principal).
- **92600000-7** Serveis esportius (secundari).
- **92620000-3** Serveis relacionats amb els esports (secundari).

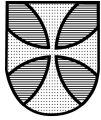
2. Antecedents i justificació

2.1. Context institucional, organitzatiu i tècnic del projecte/servei

L'Ajuntament de Vilablareix, a través de l'Àrea de Serveis Tècnics Municipals, és l'òrgan de contractació i el principal interlocutor tècnic. El departament/àrea promotora és l'Àrea de Serveis Tècnics, sota les directrius de l'Alcaldia.

Context tècnic específic: El Camp d'Esports de Vilablareix, situat l'Avinguda Lluís Companys número 75, constitueix l'epicentre de l'activitat esportiva, lúdica i de salut física del municipi. Dins d'aquest complex, l'Ajuntament disposa de quatre (4) pistes de pàdel reglamentàries de paret de vidre que donen servei a la ciutadania. En els darrers anys, la pràctica del pàdel ha experimentat un creixement exponencial. Històricament (des de l'expedient SEC 244/2018), la gestió d'aquestes pistes s'havia vinculat de forma indissociable a l'explotació del Bar del camp d'esports. No obstant això, l'esgotament d'aquell contracte i l'evolució del sector evidencien que el model de gestió conjunta presenta limitacions operatives severes.

Un factor determinant és la important inversió de diners públics duta a terme per l'Ajuntament a finals de l'any 2025: substitució integral de la gespa artificial de les 4 pistes per un import total de 25.335,49 € (IVA exclòs) per l'empresa Gama Exteriores SL (Exp. EQ_2_2025).



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Aquesta intervenció ha consistit el canvi de paviment a 3 pistes, model PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) i 1 pista model PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) VERDE 12 mm.

Aquesta injecció de capital públic dota la instal·lació d'unes condicions òptimes ("Premium") per a la pràctica del pàdel, però al mateix temps genera per a l'Administració l'obligació ineludible de garantir-ne un ús curós, un manteniment tècnic específic (descompactació de sorra de sílice, revisió de juntes, etc.) i una gestió que maximitzi el retorn social i econòmic d'aquesta inversió.

2.2. Marc normatiu i/o estratègic específic que condiona o impulsa el servei

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- Llei 7/1985 de Bases de Règim Local i Decret Legislatiu 2/2003 de Catalunya.
- Ordenança fiscal municipal reguladora del cànon per ús privatiu de domini públic.
- Normativa tècnica específica de gespa artificial (recomanacions del fabricant COMPO MAX 12/44 en matèria de manteniment, descompactació de sorra de sílice, etc.).
- Normativa d'accessibilitat universal i disseny per a tothom (Decret 135/2023 o normativa vigent).
- Normativa ambiental i de sostenibilitat (principi DNSH – "no causar un perjudici significatiu" aplicable a contractes públics).
- Plans estratègics municipals: Pla d'Equipaments Esportius de Vilablareix i polítiques de foment de l'esport base.

3. Abast dels treballs (especificacions tècniques detallades de la prestació)

3.1. Delimitació general i objectius específics de les tasques

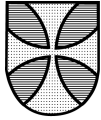
La persona adjudicatària haurà d'assumir, a risc i ventura, l'explotació, gestió i dinamització integral de les pistes de pàdel i vestidors adscrits, garantint un servei de qualitat professional, el manteniment impecable del patrimoni municipal (especialment la gespa nova COMPO MAX 12/44) i el compliment de tots els compromisos oferts en els criteris d'adjudicació (cànon a l'alça i manteniment professional de xoc).

Aquests treballs responen directament a les necessitats i finalitats descrites en els apartats anteriors: professionalització, digitalització, protecció del patrimoni i foment de l'esport local.

3.2. Descripció detallada dels treballs mínims a executar per l'adjudicatari, classificats per àmbits o blocs de treball coherents

3.2.1. Àmbit de gestió i explotació esportiva

- Lloguer horari de les quatre pistes.
- Implementació i manteniment d'una aplicació mòbil de reserves (Playtomic, ReservaPlay o equivalent) amb pagament en línia, configuració de partits ("Me Apunto" o equivalent) i possible integració amb sistema domòtic d'obertura de portes i encesa automàtica d'enllumenat.
- Organització i gestió d'escola de pàdel per a infants i persones adultes, classes particulars, tornejos, lligues americanes i clínics.
- Gestió integral de la recaptació i control d'accés.
- Gestió exclusiva dels vestidors 1 i 2 (control d'accés, neteja i desinfecció diària).



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

3.2.2. Àmbit de manteniment i conservació de les instal·lacions

- Neteja diària de pistes i vestidors (incloent-hi dutxes, lavabos i zones comunes).
- Manteniment bàsic diari de la gespa artificial: redistribució manual i mecànica de la sorra de sílice, neteja de fulles i brutícia de l'entorn, revisió periòdica de l'estructura metàl·lica (prevenció d'òxid) i neteja específica dels vidres amb productes no abrasius.
- Manteniment professional de xoc de la gespa (descompactació a màquina rotativa, desinfecció, repàs de juntes i comprovació de planeïtat): segons l'oferta presentada en el criteri A.2 (0, 1 o 2 actuacions anuals per empresa externa especialitzada, acreditades mitjançant factura).
- Manteniment preventiu i correctiu de l'enllumenat LED, panys domòtics i elements auxiliars.

3.2.3. Àmbit de compliment social, ambiental i de qualitat

- Implementació de mesures ambientals: estalvi energètic (control per presència en vestidors), reciclatge de pilotes de pàdel, política "paper zero" en documentació i minimització de residus,
- Requisits de qualitat: sistema de gestió interna de qualitat, revisions periòdiques i controls de compliment dels compromisos oferts.

3.2.4. Àmbit de documentació, informació i rendició de comptes

- Lliurament mensual d'informes de seguiment (quan es requereixi) i memòria anual de gestió (ràtio d'ocupació, nombre d'alumnes, tornejos, justificants d'assegurances i manteniment).
- Gestió documental tècnica: organització, codificació i control de versions de tota la documentació generada (factures, albarans, certificats).
- Preparació de presentacions tècniques o material divulgatiu quan l'Ajuntament ho requereixi.

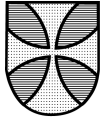
3.3. Exclusions explícites

- Explotació del bar i la seva terrassa (objecte d'un contracte separat).
- Realització d'obres estructurals majors (coberta de pistes o construcció de nova pista), que seran objecte de modificació del contracte segons art. 204 LCSP si es produeixen.
- Subrogació de personal municipal (no n'hi ha).

4. Fases del treball / metodologia de desenvolupament

4.1. Definició detallada de les fases del projecte/servei

- **Fase 0 – Posada en marxa i posada en funcionament (màxim 30 dies naturals des de l'acta de comprovació i lliurament de les instal·lacions):** Objectius: implementació completa de l'aplicació de reserves, contractació i acreditació del personal titulat (Monitor FCP o CAFE), si escau instal·lació/posada en marxa del sistema domòtic, campanya de comunicació i obertura oficial al públic. Activitats clau: alta a plataformes digitals, formació interna, proves de funcionament, inventari inicial de l'estat de les instal·lacions. Lliurables: certificat d'implementació de l'APP, llista de personal amb titulacions, acta de posada en marxa signada. Criteris de validació: aprovació formal per part del Responsable del Contracte (Sr. Gerard Segura Ribau) mitjançant reunió de validació.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

- **Fase 1 – Execució ordinària i operació continuada (durada de la concessió):** Objectius: prestació diària del servei amb compliment de tots els compromisos oferts. Activitats clau: gestió diària, manteniment, escola, tornejos, informes periòdics. Lliurables: memòria anual, certificats de manteniment professional, justificants d'assegurances. Criteris de validació: inspeccions mensuals i aprovació de la memòria anual.

4.2. Metodologia de desenvolupament recomanada o exigida

L'adjudicatari aplicarà una metodologia professional de gestió d'instal·lacions esportives, amb ús possible d'eines digitals (APP de reserves i domòtica). Es requereix un enfocament col·laboratiu amb l'Ajuntament (reunions mensuals) i un sistema de control de qualitat intern. Es permet flexibilitat en la metodologia sempre que es garanteixi el compliment dels compromisos oferts i la normativa vigent.

4.3. Estratègia de seguiment i comunicació del projecte

- Reunions de seguiment: Quan es requereixi (presencials o virtuals) amb el responsable del contracte.
- Informes de progrés: mensuals (quan es requereixi) i memòria anual obligatòria.
- Canals de comunicació: correu electrònic oficial i plataforma municipal.

4.4. Sistema de revisions, validacions i aprovacions dels treballs/lliurables

El Responsable del Contracte revisarà els lliurables i realitzarà inspeccions mensuals. Termini per a revisions: 10 dies hàbils. Procés de resolució de comentaris: l'adjudicatari haurà d'incorporar les observacions en un termini màxim de 5 dies.

5. Desenvolupament dels treballs i lliurables (productes finals i intermedis esperats)

5.1. Llista exhaustiva de lliurables

- **Lliurables finals (anuals):** Memòria anual de gestió (ràtio d'ocupació, alumnes diferenciats per categories, llistat de tornejos i esdeveniments, justificants d'assegurances i manteniment professional).
- **Lliurables intermedis:** Certificats de manteniment professional de la gespa (1 o 2 per any segons oferta), informes d'incidències greus (en 24 h), justificants mensuals d'assegurances (quan es requereixi).

5.2. Format de lliurament

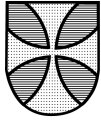
Suport: principalment digital (PDF/A o PDF cercable). Formats: DOCX/ODT per documents editables, XLSX per quadres estadístics. Estructura de carpetes i nomenclatura estandarditzada. Requisits d'accessibilitat: WCAG per documents.

5.3. Idioma/idiomes dels lliurables

Català

5.4. Sistemes i procediments de lliurament

Canal: correu electrònic a ajuntament@vilablareix.cat i manteniment@vilablareix.cat o plataforma municipal. Persona receptora: Sr. Gerard Segura Ribau. Confirmació de recepció: acusament de rebut electrònic.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

5.5. Drets de propietat intel·lectual i ús (aspectes tècnics)

Tots els documents, programari desenvolupat, bases de dades i material generat seran propietat exclusiva de l'Ajuntament de Vilablareix, que podrà utilitzar-los, modificar-los i reproduir-los lliurement.

6. Planificació i terminis d'execució

6.1. Durada màxima del contracte

La durada inicial de la concessió serà de TRES (3) ANYS, comptats a partir de la data de formalització del contracte (o de l'acta de comprovació i lliurament de les instal·lacions). S'estima que l'inici del servei tindrà lloc durant el segon semestre de l'any 2026.

6.2. Cronograma general del projecte o fites clau

- Fase 0 (posada en marxa): màxim 30 dies des de l'acta de lliurament.
- Execució ordinària: contínua durant els 3 anys inicials.
- Fites anuals: lliurament de la memòria anual i certificats de Manteniment.

6.3. Terminis d'execució parcials per a fases o lliurables específics

- Pagament del cànon: primers 7 dies naturals de cada mes.
- Manteniment professional de xoc: segons oferta (1 o 2 vegades/any).
- Informes d'incidències greus: màxim 24 hores.

6.4. Possibles pròrrogues (condicions i justificació)

El contracte preveu la possibilitat d'aplicar fins a DUES (2) pròrrogues anuals, d'any en any, fins a una durada màxima total de CINCO (5) ANYS. Les pròrrogues no comportaran revisió a la baixa del cànon.

6.5. Data d'inici estimada o condicionants per a l'inici

Inici previst: segon semestre 2026, condicionat a l'acta de lliurament de les instal·lacions en perfectes condicions.

7. Condicions d'execució

7.1. Ubicació per a la realització dels treballs

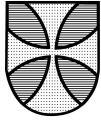
Les instal·lacions cedides són les pistes, vestidors 1 i 2 del Camp d'Esports, l'espai perimetral d'accés a les pistes (passadissos i zones de descans dels jugadors estrictament adherides a l'equipament) i un magatzem d'obra adscrit a la concessió per a l'emmagatzematge del material esportiu fungible, productes de manteniment i material de neteja.

7.2. Presència mínima en reunions clau o disponibilitat / procediment de reunions

Designació obligatòria d'una persona coordinadora/monitora principal com a interlocutora única amb l'Ajuntament.

7.3. Requisits de confidencialitat específics (des del punt de vista tècnic)

Maneig segur de dades de les persones usuàries conforme al RGPD. Procediments per al maneig segur de la documentació.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

7.4. Requisits ambientals específics en l'execució del servei (més enllà dels aplicables al disseny de l'objecte del servei)

Política d'estalvi energètic, reciclatge de pilotes i gestió de residus.

7.5. Requisits d'accessibilitat en la prestació del servei (si aplica)

Compliment d'estàndards d'accessibilitat en les aplicacions digitals i presentacions.

7.6. Requisits de coordinació amb altres contractistes o parts interessades

Coordinació amb el concessionari del bar (quan sigui necessari per a l'ús compartit de la zona esportiva).

7.7. Normativa específica del lloc d'execució (si és diferent de la general)

Normatives internes de seguretat i accés a la Camp d'Esports.

7.8. Altres condicions tècniques singulars

Compliment estricte dels criteris A.1 a A.2 oferts en licitació.

7.9. Informes de seguiment tècnic i control de qualitat

Memòria anual per part de la persona Responsable del Contracte.

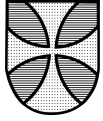
8. Annexos tècnics

8.1. Propòsit dels annexos tècnics Els annexos formen part integrant del PPT i són vinculants.

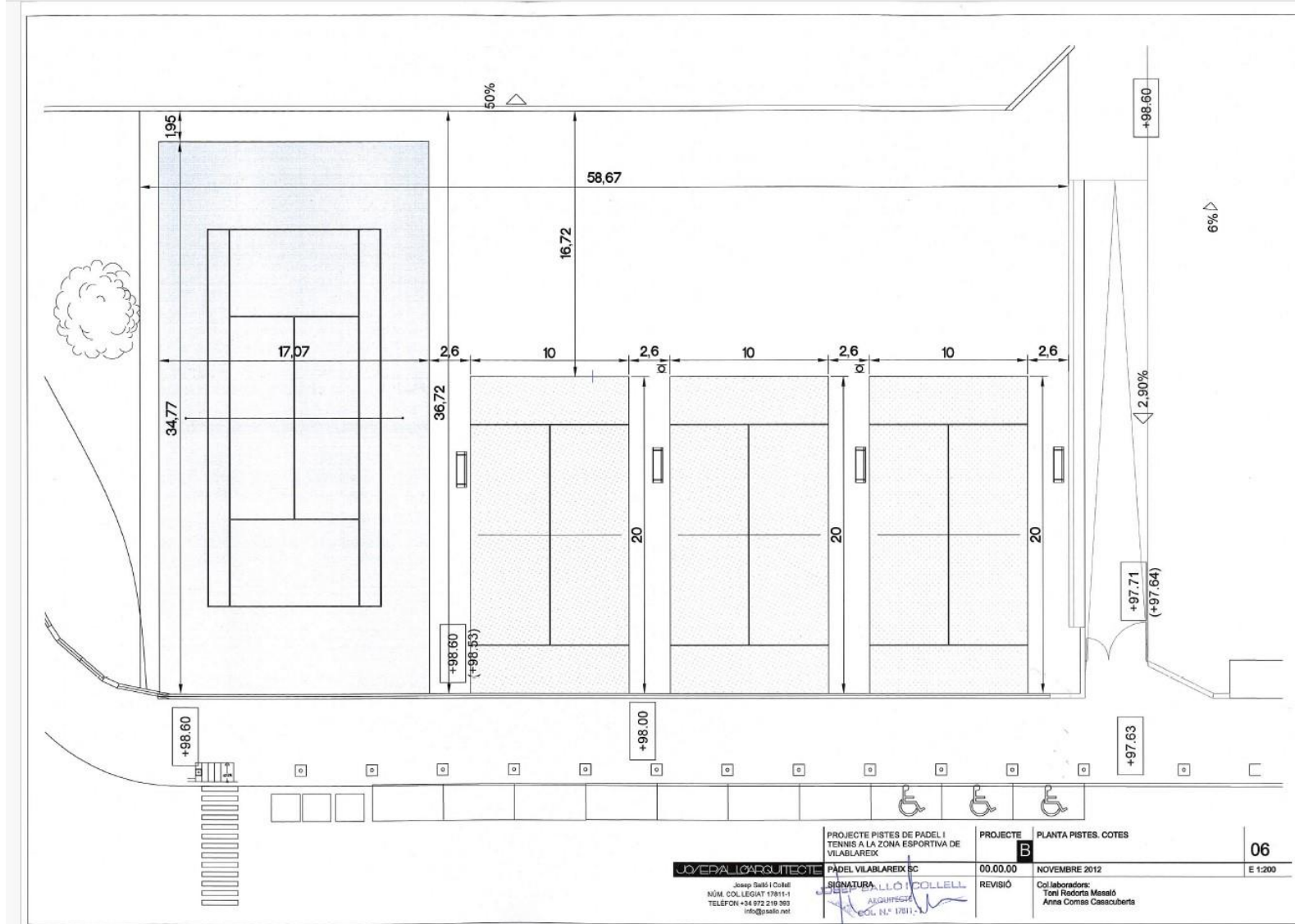
8.2. Contingut dels annexos tècnics

Annex A. Plànols i fotografies actuals de les pistes, vestidors i gespa PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4)

- Plànols generals del Camp d'Esports (Avinguda Lluís Companys, 75).
- Fotografies actuals (desembre 2025 – abril 2026) de les 4 pistes de pàdel amb la nova gespa artificial COMPO MAX 12/44 (3 pistes blaves + 1 pista verda).
- Fotografies dels vestidors 1 i 2.
- Fotografia adjunta: detall de l'enllumenat LED recentment substituït a les pistes de pàdel (model BVP169 LED210/830_40_65 DOB 180W AWB).



Ajuntament de Vilablareix
 c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
 www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
 NIF P1722900F



CO/EPALIC/ARQUITECTE

Josep Sabó i Collat
 NÚM. COL·LEGIAT 17811-1
 TELEFON +34 972 219 363
 info@psabo.net

PADEL VILABLAREIX BC

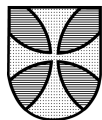
SIGNATURA: LLOLLELL
 ARGUMENT: COL. N.º 17811-1

PROJECTE B PLANTA PISTES. COTES

00.00.00 NOVEMBRE 2012

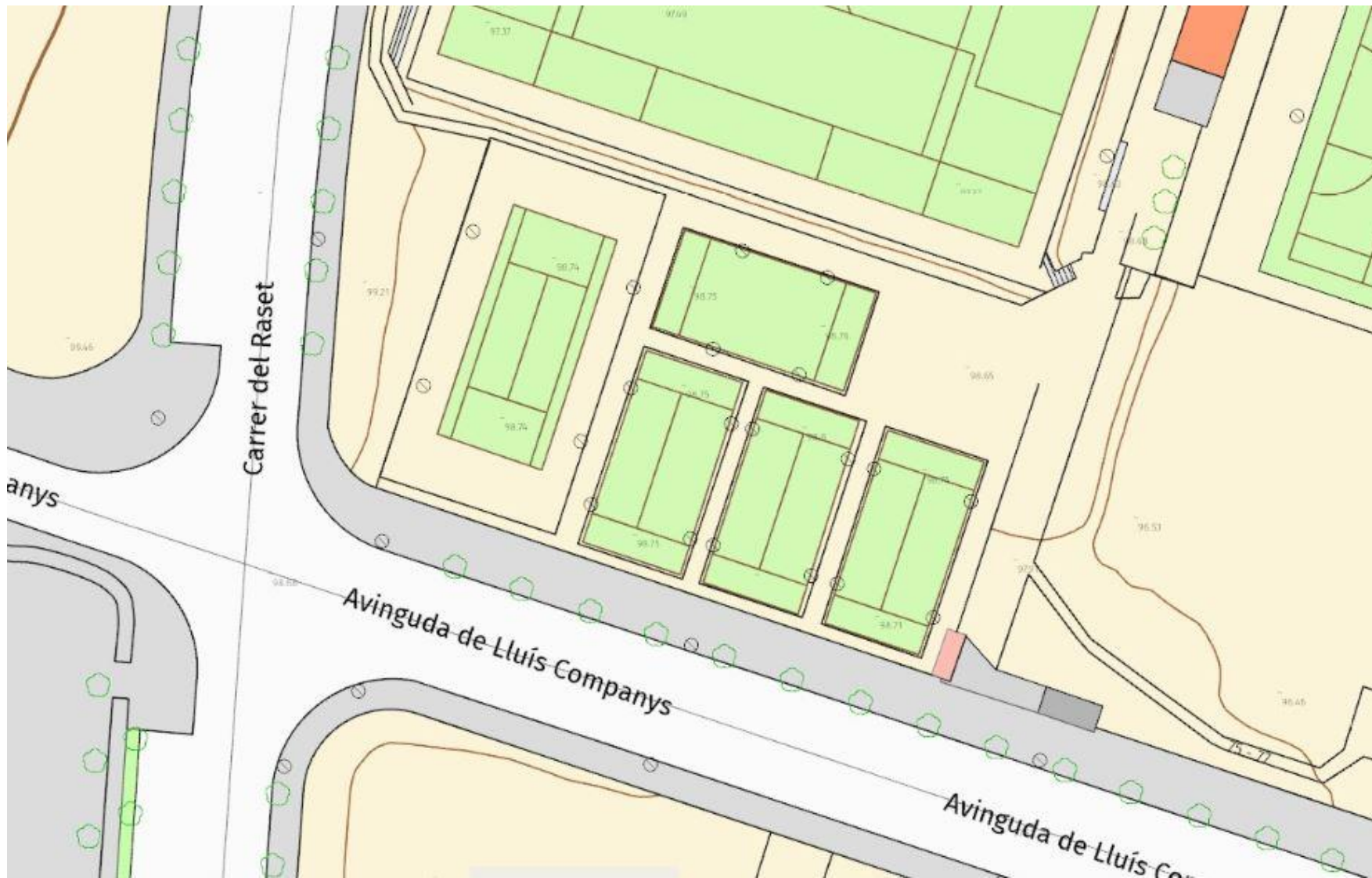
REVISIÓ Col·laboradors:
 Toni Riera Masaló
 Anna Comas Casacuberta

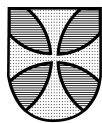
06
 E 1:200



Ajuntament de Vilablareix

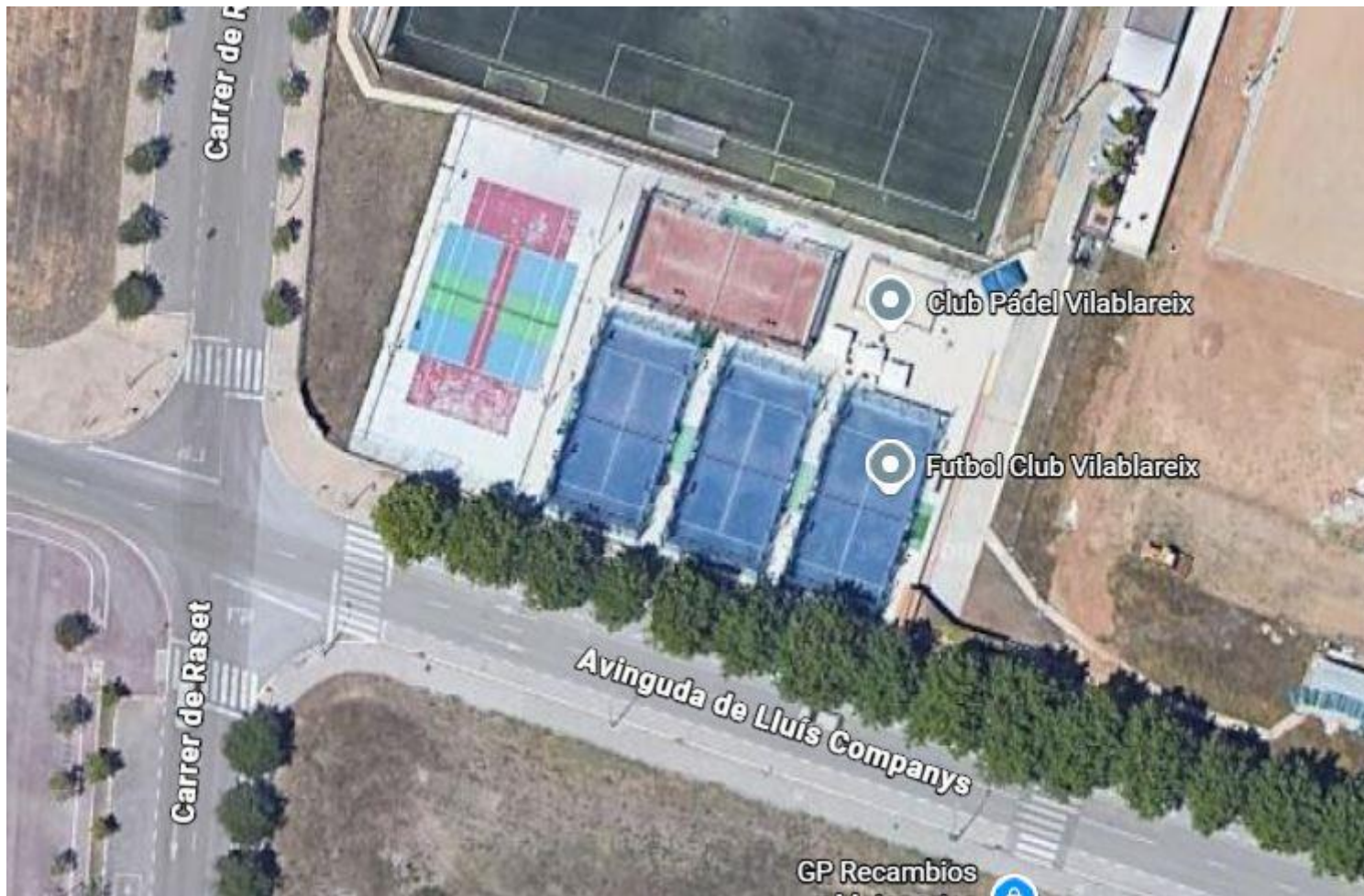
c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

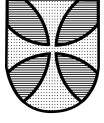




Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

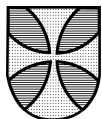




Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F





Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)

www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001

NIF P1722900F

ANNEX B

Especificacions tècniques del fabricant de la gespa artificial

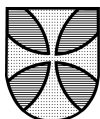
Manteniment recomanat pel fabricant

Complex Esportiu Municipal de Vilablareix – Pistes de pàdel 1, 2, 3 i 4

Font: Fitxa tècnica oficial PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) – Césped Solución / Gama Exteriores SL

B.1 Identificació del producte

Paràmetre	Valor / Descripció (fitxa oficial)
Denominació comercial	PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4)
Fabricant / Distribuïdor	Césped Solución / Gama Exteriores SL
Aplicació	Pàdel – Tennis (pista exterior outdoor)
Altura de fibra / Altura total	12 mm \pm 10% / 14 mm \pm 10%
Tipus de fibra	Monofilament recte de polietilè (PE) 100%, forma de lluna
Secció transversal del fil	Ample \pm 12 mm, gruix \pm 190 micres
Dtex	8.400/8 dTex
Galga (Tuft)	3/16"
Pes de la fibra / Pes total	1.214 g/m ² \pm 10% / 2.429 g/m ² \pm 10%
Puntades per m ²	44.100 \pm 10%
Puntades per 10 cm lineals	21 \pm 1
Revestiment primari (backing 1r)	Teixit negre 100% PP, resistent UV, reforçat amb capa de feltro d'agulles, pes 215 g/m ²
Suport secundari (backing 2n)	Mescla de làtex negre amb base de copolímer Vinil-etilè, pes 1.000 g/m ²
Permeabilitat a l'aigua	60 l/m ² ·min (= 3.600 mm/h)
Resistència a la tracció	> 30 Newton (ISO 4919)
Colors disponibles	Verd o Blau. Marcatge: Blanc
Amplada de rodet de fabricació	400 cm \pm 2 cm
Qualitat del fil	Respectuós amb el medi ambient, lliure de plom i cadmi



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Paràmetre	Valor / Descripció (fitxa oficial)
Fabricació	Made in Europe
Ompliment recomanat (lastre)	18 kg/m ² d'arena de sílice rodona, granulometria 0,3–0,8 mm
Ompliment estimat per pista	Aprox. 3.600 kg per pista de 200 m ²
Normativa de referència instal·lació	ISO 4919 (resistència tracció) · Reglament FEP Part. 004
Garantia UV del material	10 anys (garantia UV fabricant)
Garantia d'instal·lació	12 mesos (Gama Exteriores SL, clàusula 7 CGV)

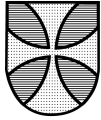
⚠ Distinció important sobre les garanties

La garantia UV de 10 anys la atorga el fabricant del producte (Cesped Solución) contra defectes de fabricació i degradació UV del material. La garantia d'instal·lació de 12 mesos l'atorga l'empresa instal·ladora (Gama Exteriores SL) i cobreix els defectes d'execució dels treballs. Ambdues garanties resten condicionades al compliment del protocol de manteniment descrit en aquest annex i a les Condicions Generals de Venda de Gama Exteriores SL.

B.2 Característiques de rendiment esportiu

D'acord amb el Reglament Particular FEP núm. 004 i les normes UNE aplicables, el paviment ha de complir els paràmetres de rendiment esportiu següents. Els valors indicats corresponen als estàndards d'homologació FEP per a gespa artificial de pàdel de 12 mm:

Propietat	Valor / Rang	Norma
Rebond vertical de la pilota (BV)	80–100 cm (soltat des de 250 cm)	UNE-EN 12235
Permeabilitat a l'aigua (fitxa)	60 l/m ² ·min (3.600 mm/h)	UNE-EN 12616
Amortiment d'impacte (HIC)	< 1.000 g (valor mínim FEP)	UNE-EN 14808
Deformació vertical	≥ 3 mm i ≤ 10 mm	UNE-EN 14809
Resistència a la lliscada	Valor accV ≥ 0,4 i ≤ 0,8	UNE-EN 13036-4
Resistència a la tracció del fil	> 30 N	ISO 4919
Resistència a l'abradió de fibra	≥ classe 3 (Lisport)	EN 15306



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

B.3 Protocol complet de manteniment recomanat pel fabricant

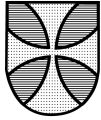
El fabricant (Cesped Solución / Gama Exteriores SL) exigeix el compliment del protocol de manteniment descrit a continuació com a condició indispensable per a la validesa de la garantia UV de 10 anys. El protocol distingeix entre manteniment preventiu regular (executat per personal de la instal·lació o empresa de manteniment) i manteniment preventiu/correctiu especialitzat (executat per empresa acreditada amb maquinària professional).

i Especificació crítica del fabricant sobre l'ompliment d'arena

El fabricant especifica un lastre de 18 kg/m² d'arena de sílice rodona, granulometria 0,3–0,8 mm. Per a una pista de pàdel estàndard de 200 m², això representa aprox. 3.600 kg d'arena per pista. El manteniment del nivell d'ompliment dins aquesta especificació és condició essencial per mantenir el rebond de pilota, el drenatge i la garantia UV.

B.3.1 Manteniment preventiu regular

Periodicitat	Tasca	Descripció detallada
Diàriament	Inspecció visual	Revisió de l'estat general de la superfície. Retirada manual de fulles, colilles, papers i residus sòlids. Comprovació de l'absència d'entollaments.
Setmanalment	Escombrat superficial	Neteja amb escombria o soplador de gespa per eliminar pols, sorra fina i matèria orgànica. Realitzar en sentit contrari a l'orientació de les fibres monofilament.
Setmanalment	Reg (pista exterior)	Regar la superfície per facilitar la neteja de pols i mantenir la temperatura en períodes de calor intensa (> 30 °C). No aplicar aigua a pressió elevada per no desplaçar l'arena de lastre.
Quinzenalment	Cepillat de fibres	Cepillar amb raspall de duresa mitjana en sentit longitudinal i transversal per redistribuir l'arena i mantenir la verticalitat de les fibres monofilament. Prohibit l'ús de raspalls metàl·lics.
Mensualment	Revisió de juntes	Inspecció de les unions entre tires de gespa. Reparació immediata de qualsevol obertura per evitar infiltracions i deteriorament accelerat. Documentar i notificar a Gama Exteriores si té lloc durant els 12 mesos de garantia d'instal·lació.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Periodicitat	Tasca	Descripció detallada
Mensualment	Revisió de línies de marcatge	Comprovar l'estat de les fibres blanques de les línies integrades en fàbrica. Comunicar a Gama Exteriors qualsevol despreniment per a reparació en garantia.
Trimestral	Control del nivell d'arena (lastre)	Verificar que el nivell d'arena de sílice es manté a l'especificació del fabricant (18 kg/m ²). Si es detecten zones baixes, afegir arena de la mateixa especificació (rodona, 0,3–0,8 mm, sílice > 97%). No barrejar granulometries.
Semestral	Eliminació de vegetació	Retirada d'herbes o molsa en juntes o zones de menor ús. Si cal, aplicar herbicida no corrosiu compatible amb PE, homologat per ús esportiu. Realitzar amb pista tancada.

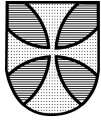
B.3.2 Manteniment preventiu i correctiu especialitzat (empresa acreditada)

Les operacions següents han de ser executades per empresa acreditada, amb maquinària professional i tècnics qualificats. El fabricant recomana una visita de manteniment especialitzat com a mínim un cop a l'any per mantenir les propietats del monofilament i el nivell de lastre:

a) Descompactació i regeneració de la superfície (anual obligatòria)

Operació essencial per recuperar les propietats originals del paviment quan l'arena de sílice s'ha compactat i les fibres monofilament han perdut verticalitat. Procediment:

- Avaluació prèvia del grau de compactació i mesura del nivell d'arena (referència: 18 kg/m²).
- Tractament amb màquina de descompactació professional (tipus TurfSoft TS2 o equivalent) dotada de filferros oscil·lants o pues rotatives que penetren entre les fibres sense tallar-les ni danyar el monofilament.
- Extracció de l'arena compactada, cribat i separació de la fracció contaminada (matèria orgànica, pols, partícules fines).
- Reintroducció i redistribució homogènia d'arena neta o nova de la mateixa especificació (rodona, 0,3–0,8 mm), fins assolir el nivell recomanat pel fabricant (18 kg/m²).
- Raspallat final per orientar les fibres monofilament cap amunt de manera uniforme.
- Mesura del rebond vertical de la pilota (BV) per verificar que es recuperen els valors FEP (80–100 cm des de 250 cm).
- Emissió d'informe escrit de l'actuació, signat per empresa especialitzada, per acreditar el manteniment davant el fabricant si cal invocar la garantia UV.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

b) Neteja profunda (anual obligatòria)

- Aspiració o extracció mecànica de residus fins (pol·len, pols atmosfèrica, matèria orgànica) acumulats al fons del backing (làtex + copolímer Vinil-etilè).
- Rentat de la superfície amb aigua i, si cal, producte netejador específic per a gespa artificial (pH neutre, no corrosiu, compatible amb PE i làtex). Prohibit l'ús de dissolvents orgànics, lleixiu o àcids.
- Comprovació posterior de la permeabilitat: verificació que els forats del backing permeten el drenatge correcte (especificació del fabricant: 60 l/m²·min).

c) Neteja dels elements de vidre de la pista (trimestral recomanada, anual mínima)

Realitzar amb producte no agressiu per evitar ratllades. Prohibit l'ús de productes abrasius, fregalls metàl·lics o raspadors de metall. Procediment:

- Pre-neteja amb aigua abundant per eliminar brutícia grossa i sorra.
- Aplicació de producte netejador específic per a vidre esportiu, compatible amb les juntes de cautxú o silicona.
- Aclarit complet per evitar residus que alterin la visibilitat o deteriorin les juntes.
- Revisió de l'estat de les juntes de neoprè entre marc d'acer i panells de vidre. Comunicar al gestor de la instal·lació qualsevol esquerda o despreniment.

d) Revisió i reparació de juntes de la gespa (semestral recomanada)

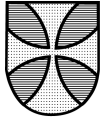
- Inspecció professional de totes les unions encolades entre tires.
- Reparació d'obertures amb cola bicomponent de poliuretà compatible amb el backing (PP + làtex Vinil-etilè), aplicada sobre banda geotèxtil d'unió.
- Qualsevol reparació durant els 12 mesos de garantia d'instal·lació ha de documentar-se i notificar-se a Gama Exteriores SL.

e) Tractament anti-alga i anti-molsa (a demanda, màxim anual)

- Aplicar únicament biocides i herbicides homologats per a ús en gespa artificial esportiva, amb certificat de compatibilitat amb PE i làtex Vinil-etilè.
- Prohibit l'ús de calç, pintures en esprai o qualsevol producte químic agressiu sobre les fibres PE o el backing.
- Realitzar amb pista tancada, respectant els temps d'espera indicats pel producte aplicat.

B.4 Condicions per mantenir la garantia UV de 10 anys

La garantia UV de 10 anys del fabricant (Cesped Solución / Gama Exteriores SL) cobreix els defectes de fabricació en la fibra monofilament PE i el backing (decoloració anormal per degradació UV, trencament de fibres per defecte del material, delaminació del backing). La garantia queda condicionada al compliment de les condicions descrites a continuació.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

B.4.1 Cobertes i exclusions de la garantia

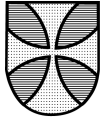
Cobert per la garantia UV (10 anys)	Exclusions de garantia (clàusula 7 CGV)
✓ Decoloració UV anormal de la fibra monofilament PE per defecte del material	X Aplastament de les fibres per ús (expressament exclòs per CGV clàusula 7)
✓ Trencament de fibres per defecte de fabricació (no per abrasió o ús intensiu)	X Desgast normal per ús intensiu de la instal·lació
✓ Delaminació del backing (PP + làtex Vinil-etilè) sense causa externa	X Danys per objectes tallants, punxants o vehicles
✓ Defectes en les línies de marcatge blanques integrades en fàbrica	X Enfonsaments del terreny base (exclòs si Gama Exteriores no va executar la subbase)
✓ Fallades estructurals del backing per defecte de producció	X Danys per productes químics no autoritzats o foc

B.4.2 Obligacions del titular per mantenir la garantia vigent

- Executar totes les tasques de manteniment regular descrites a l'apartat B.3.1 amb la periodicitat indicada, especialment el control del nivell d'arena de lastre (18 kg/m²).
- Realitzar almenys una visita anual de manteniment especialitzat per empresa acreditada (apartat B.3.2), amb emissió d'informe escrit que documenti les tasques realitzades i el nivell d'arena comprovat.
- Conservar la documentació de totes les actuacions de manteniment (data, empresa executora, tasques realitzades, incidències) per poder acreditar-les davant Césped Solución / Gama Exteriores SL en cas de reclamació.
- Notificar a Gama Exteriores SL (info@cespedsolucion.es) qualsevol defecte o incidència en un termini màxim de 30 dies naturals des de la seva detecció.
- No aplicar productes químics no autoritzats, no realitzar perforacions no previstes en el backing, ni permetre l'ús de maquinària pesada sobre la superfície.
- Mantenir el nivell d'ompliment d'arena de sílice a l'especificació del fabricant (18 kg/m², granulometria 0,3–0,8 mm rodona) en tot moment.
- Utilitzar únicament maquinària i productes de manteniment compatibles amb la fibra monofilament PE i el backing de làtex Vinil-etilè.
- Assegurar que els rodets instal·lats pertanyen al mateix codi de producció (primers cinc dígit del número de rodet), tal com indica el fabricant a la fitxa tècnica.

B.4.3 Procediment de reclamació en garantia

- La reclamació s'ha de formular per escrit (correu electrònic o carta certificada) a Gama Exteriores SL (info@cespedsolucion.es / Tel. 902 481 483) en un termini de 30 dies des de la detecció del defecte.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

- Adjuntar: descripció del defecte, fotografies, data de detecció i registre complet d'actuacions de manteniment realitzades (inclosos informes anuals d'empresa acreditada).
- Gama Exteriores SL disposarà d'un termini raonable per avaluar el defecte in situ i emetre resolució.
- Les reparacions en garantia seran executades per personal propi de Gama Exteriores SL o empresa autoritzada per aquesta.

B.5 Normes bàsiques d'ús per a persones usuàries

El fabricant estableix les normes d'ús següents. El seu incompliment pot implicar la pèrdua de la garantia UV de 10 anys:

- No es permet fumar.
- No llançar bengales, petards ni cap producte inflamable sobre la superfície.
- No dipositar materials pesants sobre la gespa durant períodes prolongats.
- No emprar productes per al marcatge de línies de joc (calç, pintures en esprai, etc.) no aprovats pel fabricant.
- No accedir a la pista amb calçat amb punxes metàl·liques o tacs rígids.
- No permetre l'accés de vehicles o maquinària pesada sense protecció adequada de la superfície.
- Controlar els accessos per evitar l'entrada de sorra grossa, pedres o deixalles orgàniques en excés.
- En cas de temperatures extremes ($> 40\text{ }^{\circ}\text{C}$), regar la superfície per reduir la temperatura de les fibres PE i evitar la deformació tèrmica del monofilament.
- Assegurar-se que els rodets de reposició de gespa (si mai calgués) pertanyen al mateix codi de producció que els instal·lats (primers cinc dígits del número de rodet).

B.6 Documentació aportada i pendent de verificació

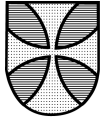
B.6.1 Documentació ja disponible (aportada per Gama Exteriores SL)

- Fitxa tècnica oficial: PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4) – Cesped Solución / Gama Exteriores SL.
- Certificat de bona execució signat electrònicament per la Secretaria Interventora de l'Ajuntament de Vilablareix (19/12/2025, CVE: 20250-07144-55018-11023).
- Pressupost acceptat digitalment per Sílvia Quiñones i Ribas (10/11/2025), Exp. EQ_2_2025.

B.6.2 Documentació que ha d'aportar el licitador adjudicatari

L'empresa adjudicatària del contracte de manteniment haurà d'aportar, en el termini màxim de 15 dies naturals des de la formalització del contracte:

- Certificat d'homologació FEP vigent del model PADEL COMPO MAX M 12/44 (8.4).



Ajuntament de Vilablareix

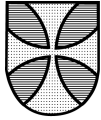
c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

- Manual d'instruccions d'ús i manteniment en llengua catalana o castellana emès per Cesped Solución / Gama Exteriores SL.
- Acreditació de la garantia UV de 10 anys amb les condicions específiques aplicables a la instal·lació de Vilablareix (Exp. EQ_2_2025).
- Certificats dels assaigs de laboratori (BV, HIC, infiltració, tracció ISO 4919) realitzats per laboratori acreditat.
- Declaració de conformitat CE del producte (si escau, d'acord amb les directives aplicables).

Vilablareix, ____ de _____ de 2026

Signatura i segell de l'empresa licitadora:

Nom i càrrec del signant



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Annex C. Glossari de termes tècnics esportius i de manteniment de gespa artificial

- **COMPO MAX 12/44:** Model de gespa artificial monofilament de 12 mm d'altura i farciment de sorra de sílice.
- **Descompactació:** Tractament mecànic amb màquina rotativa per aflluixar la sorra compactada i restaurar el drenatge i el rebot de la pilota.
- **Manteniment de xoc:** Actuació professional anual (o bianual) realitzada per empresa homologada.
- **Horari vall / punta:** Franges horàries amb preu diferenciat.
- **Sistema domòtic:** Control automàtic d'enllumenat i obertura de portes mitjançant APP. (Glossari complet de termes en català – disponible en PDF).

Annex D. Extractes de normativa d'accessibilitat i sostenibilitat aplicable

- Decret 135/2023 d'accessibilitat universal i disseny per a tothom (aplicable a aplicacions mòbils i reserves).
- Principi DNSH (“Do No Significant Harm”) – Llei 9/2017 LCSP.
- Normativa ambiental de contractes públics (estalvi energètic, gestió de residus i reciclatge de pilotes de pàdel).
- Recomanacions del fabricant COMPO MAX 12/44 en matèria de sostenibilitat.

Annex F. Qualsevol altra informació tècnica addicional necessària

- Extracte de la pòlissa d'assegurances municipals del Camp d'Esports (núm. de risc 9):
 - Capital continent: 2.156.000 €
 - Capital contingut: 80.000 €
 - Maquinària i mobiliari: 80.000 €
- Manteniment de baixa tensió : Rovicma Lampistes s.l.u
- Manteniment de la instal·lació tèrmica de calefacció i producció d'ACS: 2DOS calor & energia s.l

*Aquests dos contractes de manteniment són contractes municipals **independents** d'aquesta concessió i que no creen subrogació ni càrrega per al concessionari.*

8.3. Format i accés als annexos Tots els annexos es lliuraran en format PDF/A (cercable) i alguns en DOCX/XLSX editable a la plataforma de contractació pública durant el termini de presentació d'ofertes.

Aquest PPT forma part integrant del contracte i és vinculant en tots els seus termes. Vilablareix, a data de la signatura electrònica

La Secretària