

**PLIEGO PRESCRIPCIONES TECNICAS CONCESION DE LA CONSTRUCCION ,  
REMODELACIÓN, CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE PISTAS DE  
PADEL EN CENTROS DEPORTIVOS MUNICIPALES**

**ANEXO 2. GESTION DEL MANTENIMIENTO DE LAS PISTAS DE  
PADEL REFORMADAS O CONSTRUIDAS**

El Concesionario, vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento del de las obras realizadas y de sus instalaciones durante la vigencia de la concesión. Para ello elaborará un plan que, como mínimo, respetará las revisiones y plazos previstos en este Anexo y que, en todo caso, servirán de pauta para su desarrollo.

El Concesionario presentará en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio de las pistas, a la Administración para su aprobación, el plan de mantenimiento, así como relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su realización.

Los Servicios Técnicos de la Administración podrán fijar nuevos criterios cuando las circunstancias, o cambio de ordenanzas municipales, así lo aconsejen.

El plan de mantenimiento hará referencia, como mínimo, a lo siguiente:

**1.- ESTRUCTURAS.**

**Estructuras Metálicas: Soportes y Vigas.**

- No deben realizarse taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales, pues pueden afectar a la resistencia del elemento, o modificar su estado de cargas.
- Cualquier fuga de instalaciones de agua, desagües o cualquier otro fluido que pueda influir en las oxidaciones o corrosiones del acero, deben ser reparadas de inmediato.
- Periódicamente se realizará una inspección, observando el estado de la protección contra la corrosión (pintura u otra protección o revestimiento) y contra el fuego de los soportes o vigas y en caso necesario se procederá a una reparación o a repintar. Se reconocerán en particular las fijaciones de las lunas (de vidrio templado) del cerramiento que estarán sujetas a los soportes metálicos.
- Cada año (1) se realizará una revisión general.
- Cada cinco años (5) inspección de las uniones.
- En el supuesto de que se observe alguno de los síntomas apuntados anteriormente, será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que procedan.

## **2.- CERRAMIENTOS.**

### **Vidrio.**

- Cada año (1) se revisará la banda de sellado del vidrio, comprobándose la estanqueidad de la misma.
- Cada cinco años (5) se comprobará las sujeciones.
- En vidrios templados, cada cinco años (5) se comprobará el estado de los herrajes y elementos de seguridad, y, cada cinco años (5) las masillas de sellado.

### **Cerramientos de malla**

La malla metálica del cerramiento será lo más rígida e indeformable posible (no de simple torsión).

Construcción de 2 - 3 pistas centrales dentro del paquete ofertado (32 pistas), es decir espacio libre de 5 metros de anchura en el sentido logitudinal de la pista, a ambos lados de la misma (unos 2,70 m. para gradas y 2,30 m. de paso a nivel de pista).

### **Cubierta**

La altura mínima permitida entre el pavimento y el obstáculo más próximo será de 7 m. a 7,5 m.

## **3.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES.**

### **Revestimientos Exteriores: Enfoscados y Revocos.**

- Se realizarán las reparaciones con material análogo al existente, o compatible con él. Si llevan banda metálica o plástica de refuerzo, en casos de soportes base de diferente material, se comprobará el estado de la misma al efectuar revisiones.
- Cada cinco años (5), se revisará su estado y, si es necesario, se procederá a un repintado.
- Cada cinco años (5) se comprobará el estado del revestimiento.

## **4.- PINTURAS.**

### **Pinturas: Pintura Plástica.**

- Cada cinco años (5) se realizará una limpieza y repintado, con material compatible, dependiendo del medio ambiente.
- Cada diez años (10), se realizará un decapado, recomendándose volver a pintar.
- Deben repararse los golpes, desconchones, cuarteamientos o pérdidas de uniformidad que puedan dejar paso a humedades, con el mismo tipo de material.
- Pinturas: Esmaltes sobre hierro.
- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado, eliminando los restos de óxido, lijando la superficie previamente, y aplicando la imprimación correspondiente.
- Cada cinco años (5) se realizará un decapado general y se procederá a nueva pintura.

## **5.- PAVIMENTOS DE CESPED ARTIFICIAL.**

- Subbase: Composición 98% Proctor.
- Pavimento de hormigón, hormigón poroso, aglomerado asfáltico (como soporte base) con una pendiente máx. del 1% en sentido transversal de la pista.
- Hierba artificial tipo Mondoturt o similar con 42.000 p/m<sup>2</sup>., de 100% polipropileno de 15 mm. De altura y 6.600 Dtex. De muy baja abrasión lastrado con 20 Kg./m<sup>2</sup>. De sílice redondeada de 0,2 - 0,4 mm. Con un peso total de 2220 gr./m<sup>2</sup>. En rollos de 4 metros de ancho.
- Cepillado del césped siempre que se observe corrimiento de la arena (mínimo una vez al mes).
- Recebado de sílice una vez al año, o siempre que se aprecien irregularidades en la superficie durante el mantenimiento preventivo.

## **6.- PROTECCIONES.**

### **Protecciones: Barandillas.**

- En barandillas de hierro, se renovará la pintura según las características de la misma (barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales.
- En las de aluminio, en caso de existir rayas, pueden usarse sprays y pinceles de venta en el mercado.
- Los anclajes se revisarán cada año tanto si son soldados como atornillados y especialmente se revisarán las fijaciones tanto en paramentos verticales como horizontales.
- Protecciones: Acceso de vehículos de suministro y mantenimiento.
- Cada seis meses (6) se procederá a engrasar mecanismos y se hará revisar el reglaje de los mismos, incluso dispositivos electromecánicos o manuales de apertura y cierre, preferentemente por personal especializado (poleas, cables, motores, retenedores, etc.).

## **7.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.**

### **Instalaciones de fontanería.**

Instalaciones de Fontanería: Una toma de agua por cada dos pistas como mínimo.

### **Instalaciones de evacuación.**

Mediante rejilla lateral con pendiente incorporada y arqueta especial para arenas "arenero".

Instalaciones de Evacuación: Instalaciones de Saneamiento.

### **Instalación de electricidad.**

- Cada cinco (5) años se comprobarán los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos así como sus intensidades nominales en relación con la sección de los conductores que protegen.
- Cada cinco (5) años se comprobará el funcionamiento de los interruptores diferenciales.
- Cada cinco (5) años se comprobará el aislamiento de la instalación interior, que entre cada conducto y

- tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 ohmios.
- Cada dos (2) años y en la época en que el terreno esté más seco, se medirá la resistencia de la toma de tierra y se comprobará mediante inspección visual el estado frente a la corrosión de la conexión de la barra de puesta a tierra con la arqueta y la continuidad de la línea que las une.
- Cada dos (2) años se comprobará la continuidad de los circuitos de protección.
- Al menos una (1) vez al mes se comprobará el correcto funcionamiento de los equipos autónomos de
- emergencia ante fallo en el suministro, así como que el periodo de encendido resulte superior a una (1) hora.

### **Instalación de alumbrado.**

El mantenimiento de la instalación de alumbrado se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

- La reposición de las lámparas se efectuará cuando éstas alcancen su duración media mínima, dicha reposición se efectuará preferentemente por grupo de equipos completos y áreas de iluminación. Todas las
- lámparas serán de las mismas características que las reemplazadas.
- Cada año se realizará una limpieza de las lámparas y las luminarias.

NOTA: Durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos de seguridad de la instalación.

### **Instalación de saneamiento.**

- Cada seis (6) meses se limpiarán los sumideros sifónicos.
- Una (1) vez al año se realizarán vertidos de agua con objeto de verificar la existencia de fugas en algún punto de la instalación, o si se producen acumulaciones de agua.
- Cada diez (10) años se procederá a la limpieza de las arquetas a pie de bajantes, arquetas de paso y arquetas sifónicas, según el caso.
- Cada seis (6) meses se limpiará el separador de grasas y fangos.
- Una (1) vez al año se limpiará y se reconocerán todos los elementos del pozo de registro.
- Una (1) vez al año se comprobarán los automatismos de arranque y parada de los grupos de bombeo, así como el funcionamiento de los relés técnicos de protección de los motores.

En todo caso las revisiones de todos los servicios e instalaciones cumplirán los mínimos que marque la normativa vigente en cada momento de la concesión. En todo lo no previsto en este Pliego de Prescripciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.