



**Ports de Balears**



**Autoritat Portuària de Balears**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA  
CONTRATACIÓN DE:**

**“MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS  
PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA”**

**AÑO 2021**

**E20-0100**



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE:

### “MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA”

(Redactado en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (BOE n.º 272, de 9 de noviembre, Secc.I.))

#### ÍNDICE

1	OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	2
2	ACTUACIONES, ALCANCE Y DESARROLLO DEL CONTRATO.....	3
2.1	ACTUACIONES Y/O ALCANCE .....	3
2.1.1	Actuaciones Previas.....	3
2.1.2	Demoliciones y Desmontajes.....	3
2.1.3	Revestimientos, Pavimentos y Falsos Techos.....	4
2.1.4	Electricidad y Telecomunicaciones .....	4
2.1.5	Instalaciones Sanitarias y Accesorios .....	4
2.1.6	Carpintería .....	4
2.1.7	Muros de fábricas y Tabiques .....	5
2.2	INSTALACIONES OBJETO DE LAS OBRAS .....	5
2.3	DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES .....	5
2.3.1	Informe de los trabajos realizados .....	5
2.3.2	Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) .....	6



2.3.3	Metodología BIM .....	6
2.4	DESARROLLO DE LOS TRABAJOS .....	7
2.4.1	Actividades correspondientes a un mantenimiento correctivo .....	7
2.4.2	Tiempo de respuesta .....	8
2.4.3	Documentación a entregar .....	9
2.4.4	Gestión medioambiental .....	9
2.5	FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	10
2.5.1	Informe anual .....	10
2.6	CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA, MEDIOS Y CONDICIONES DE LA OBRA ....	10
2.6.1	ESTRUCTURA DE LA EMPRESA .....	11
2.6.2	MODIFICACIONES .....	11
2.6.3	MEDIOS PERSONALES MÍNIMOS ADSCRITOS AL CONTRATO .....	11
2.6.4	INSTALACIONES .....	12
2.6.5	MEDIOS TÉCNICOS.....	12
2.6.6	MATERIALES .....	13
2.6.7	ENSAYOS .....	14
3	PRESUPUESTO MÁXIMO, PLAZO, PRÓRROGAS E INICIO DE LOS TRABAJOS.....	14
4	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS .....	16
4.1	CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA.....	16
4.2	CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES .....	17
4.3	CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS .....	17
4.4	MATERIALES QUE NO REÚNAN LAS CONDICIONES .....	17
4.5	CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS .....	18
4.5.1	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES .....	18
4.5.2	CARGA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS PROCEDENTES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIONES Y DESMONTAJES) A INSTALACIÓN AUTORIZADA DE GESTIÓN DE RESIDUOS. ....	19
4.5.3	RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN.....	21
4.5.4	REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS.....	23
4.5.5	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES .....	26
4.5.6	FONTANERÍA (APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS).....	27
4.5.7	CARPINTERÍA .....	28
4.5.8	MUROS, FÁBRICAS Y TABIQUES .....	29
4.5.9	SEÑALIZACIÓN .....	30
4.5.10	MATERIALES NO ESPECIFICADOS EN ESTE PLIEGO .....	30



4.6	MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	30
4.6.1	SEGURIDAD Y SALUD .....	31
5	CONDICIONES GENERALES .....	35
5.1	CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	35
5.1.1	INCUMPLIMIENTOS .....	36
5.1.2	PENALIZACIONES.....	38
6	TRABAJOS NO AUTORIZADOS .....	38
7	OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	39
8	CONSIDERACIONES FINALES.....	39

## ANEXOS

- **ANEXO I:** VALORACIÓN Y PRECIOS DESCOMPUESTOS.
- **ANEXO II:** JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS
- **ANEXO III:** INFORME SOBRE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ASEOS EN ESTACIONES MARÍTIMAS DEL PUERTO DE PALMA



**E20-0100**

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS:**

### **“MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA”**

La Autoridad Portuaria de Balears (en lo sucesivo APB) dispone en sus instalaciones de varios aseos que con el paso de los años han sufrido desgastes importantes. Los aseos presentan diferentes problemas, entre ellos; oxidación de los accesorios metálicos en los aparatos sanitarios, manchas en baldosas, en falsos techos y en paramentos verticales, desplazamiento de las divisiones sanitarias, ausencia de accesorios esenciales como; (Cambiadores de bebes, jaboneras, percheros, etc.), además se presentan desgaste en espejos, rotura de cerraduras en puertas y astillamiento en la madera de las puertas debido productos de limpieza agresivos etc.

La APB para garantizar el normal uso de los aseos en condiciones óptimas de funcionamiento, pretende realizar una serie de actuaciones de mantenimiento y reparación para mejorar la experiencia de los usuarios en el uso de los aseos en las instalaciones portuarias.

Debido al gran volumen de trabajos de mantenimiento a realizar en la totalidad de las instalaciones pertenecientes a la APB, se requiere de unos medios técnicos y humanos que esta Autoridad Portuaria no es capaz de satisfacer.

En base a la experiencia que la APB tiene en referencia a los trabajos a realizar, se refleja en el ANEXO I VALORACIÓN, una serie de trabajos que se estima se van a tener que llevar a cabo durante el presente contrato.

Se pretende realizar, mediante este contrato, la adecuación de los aseos de las instalaciones del puerto de Palma.

Por todo ello, la APB, en calidad de titular de los elementos indicados anteriormente, procede a la licitación de las **“MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA”**.



## 1 OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Se pretende realizar, mediante este contrato, el mantenimiento de los aseos del Puerto de Palma. El alcance de los trabajos a realizar abarca la adecuación de solados, alicatados, así como las demoliciones necesarias para su correcta ejecución, también incluye la reparación o sustitución de las instalaciones necesarias de fontanería, ventilación, electricidad, albañilería, carpintería, gestión de residuos. Es decir todos los trabajos necesarios para el mantenimiento y reparación de las deficiencias en los aseos; reparaciones de cisternas, inodoros, urinarios embozados, limpieza y/o sustitución de placas rotas en falso techo, instalaciones de aquellos accesorios faltantes y/o dañados (cambiadores de bebe, percheros, jaboneras, etc.), cambios de puertas en mal estado, sustitución de griferías, desagües, sifones, tapas de W.C., y otros elementos sanitarios que presentan desgastes y oxidación, es decir; Reparación, colocación de elementos de instalaciones, y cualquier elemento complementario y operación precisa para la correcta disposición y servicio de los aseos en las instalaciones del Puerto de Palma para mejorar las condiciones, salubridad y accesibilidad de los mismos.

Además, la Autoridad Portuaria en busca de mejorar la accesibilidad y la calidad de las personas que presentan una ostomía, pretende adaptar 4 aseos para Ostomizados en las instalaciones del Puerto. Esto para contribuir a que estas personas cuenten con las instalaciones adecuadas para satisfacer sus necesidades y desarrollen una vida social activa.

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que regirán en el contrato de “**MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA**” de manera que con su cumplimiento se realicen las actuaciones necesarias para su contratación y realización de los trabajos.

Se entiende en todo caso que los requisitos exigidos en este Pliego tienen la consideración de mínimos o básicos, para ajustarse a los objetivos de calidad pretendidos para el desarrollo de dicho contrato por personal especializado en cada actividad y con la maquinaria y/o instrumental adecuado.

La realización de estas obras se efectuará con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en el Presente Pliego de Prescripciones Técnicas, del cual se derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

En los apartados del presente documento se detallan la descripción y el alcance de las actuaciones a acometer, y su precio unitario de licitación máximo admisible.

Todo lo indicado en este pliego tiene consideración de condiciones mínimas a exigir. Lógicamente, el licitador podrá mejorar estas condiciones en su oferta, lo cual, se valorará técnicamente, haciendo hincapié que todo lo ofertado como mejora será de obligado cumplimiento.



## 2 ACTUACIONES, ALCANCE Y DESARROLLO DEL CONTRATO

### 2.1 ACTUACIONES Y/O ALCANCE

La Autoridad Portuaria de Balears (en lo sucesivo, APB) debe encargarse del mantenimiento, conservación y reparación de las obras, infraestructuras e instalaciones portuarias, así como de los aseos de las instalaciones del Puerto de Palma, concretamente los aseos de las Estaciones Marítimas y de otras instalaciones, las cuales se han visto afectadas con el paso de los años y han sufrido un deterioro importante.

A título informativo y de forma no limitativa se indica una relación de las principales actividades susceptibles de ser objeto del contrato que resulte de la presente licitación y que vienen cuantificadas económicamente en el ANEXO I.- VALORACIÓN de este documento:

- Demoliciones y Desmontajes.
- Red de Saneamiento y Ventilación.
- Revestimientos, Pavimentos y Falsos Techos.
- Electricidad y Telecomunicaciones.
- Aparatos Sanitarios y Accesorios.
- Fábricas y Tabiques.
- Seguridad y Salud.

Se pretende realizar, mediante este contrato, las actuaciones sobre las instalaciones de la APB mencionados en el objeto del presente expediente. A continuación, se describen las actuaciones que el Contratista deberá tener en cuenta, así como las actuaciones previas a realizar en el presente expediente.

#### 2.1.1 Actuaciones Previas

Previo a la realización de los trabajos que en los puntos siguientes se describen, el Contratista comprobará que todos los aspectos descritos se pueden ejecutar en su totalidad sin impedimento físico o técnico y verificando que su estado coincide con lo indicado en el presente Documento.

Una vez verificados los aspectos anteriores, el Contratista deberá proponer una planificación al Director facultativo designado de la APB de las tareas a realizar. En esta planificación se deberá especificar fechas concretas para el comienzo y finalización de las diferentes tareas que componen los trabajos recogidos en este documento.

Además, en dicha planificación se debe indicar el sistema a emplear y forma de ejecución de los trabajos, siempre teniendo en cuenta que deben producir la mínima perturbación posible en las operaciones habituales de trabajo de los diferentes departamentos de la APB. Dicha planificación debe ser validada por el Director facultativo designado por la APB previamente a la realización de cualquier trabajo.

El Contratista, deberá tener en cuenta que este expediente se debe compatibilizar con la operativa habitual del puerto de Palma. Por tanto, el Contratista deberá tener en cuenta en su oferta que la posibilidad que no todos los trabajos se podrán realizar en días consecutivos.

#### 2.1.2 Demoliciones y Desmontajes.

Al inicio de los trabajos se requerirá la aprobación del Director Facultativo de todas las actuaciones a realizar.

Las demoliciones abarcan el desmontaje, eliminación y retirada de; Divisiones sanitarias, muros de fábricas, desmontaje de cabina de ascensor, desmontaje de aparatos sanitarios y accesorios como (Espejos, jaboneras, secadores de manos), Falsos techos, Solados y Alicatados, enfoscados de paramento verticales, encimeras de lavabos, puertas y ventanas a reemplazar, bajantes y colectores sanitarios, Apertura de hueco para bocas de extracción de la ventilación, Desmontaje



de Luminarias y de altavoz de Megafonía, Desmontaje de cabina de ascensor, etc.

Antes de la retirada de cualquier instalación, sea instalación eléctrica, fontanería o saneamiento, estas deben estar desconectadas/condenadas evitando así un posible riesgo.

Cada uno de estos trabajos incluye la retirada, carga y transporte a gestor autorizado de los residuos generados y el coste de canon. Al final los derribos y desmontajes no quedaran elementos que puedan ser inestables.

### 2.1.3 Revestimientos, Pavimentos y Falsos Techos.

Incluye los trabajos de suministro e instalación de; Solados, Alicatados y Falsos techos.

- Solados con baldosas de gres porcelánico, dimensiones a elección de DF 40x40 cm, en gres porcelánico con capacidad de absorción de agua  $E < 0.5\%$ , según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento  $Rd \leq 15$  según UNE-ENV 12633, resbaladidad clase 0 según CTE.
- Solados de baldosas de mármol decorativas en fachada frontal de aseos, de color coherente con existentes, de 60x30x2 cm, acabado pulido; recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte; rejuntado con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas y limpieza.
- Ejecución del enfoscado de mortero de cemento, tipo GP CSII W0, de 15 mm de espesor, sobre un paramento vertical, acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento.
- Suministro y colocación de alicatado con azulejo de dimensiones 30 x 60 cm, de bordes rectificadas, blanco mate, tomado con cemento cola, incluso de juntas con lechada de cemento blanco, acabado y limpieza final.
- Limpieza de placas en falso techo, incluso p.p. de sustitución de averiadas y rotas.

### 2.1.4 Electricidad y Telecomunicaciones

Suministro y colocación de Luminaria LED para empotrar, con carcasa circular de diámetro 25 cm, de acero en color blanco. Incluido el sensor detector de presencia, nuevo cableado, accesorios de anclaje y conexionado. Así como suministro e instalación de; bases de tomacorrientes, puntos de luz, pulsadores de luz, etc.

### 2.1.5 Instalaciones Sanitarias y Accesorios

Consiste en el suministro y colocación de los aparatos sanitarios y conexiones completas a la red de saneamiento; Instalación de Inodoros, Lavabo mural, urinarios, griferías, así como los aparatos sanitarios (Inodoros y lavabos) adaptados a personas con movilidad reducida.

Se incluye el montaje, suministro de los accesorios: Jaboneras, cambiadores de bebe, secamanos de tifón, percheros en sanitarios, espejos laminados, portarrollos de papel higiénico, bacteriostáticos, gabinetes adaptado para Ostomizados, portarrollos de papel higiénico y demás accesorios que presentan signos de oxidación y envejecimiento (desagües de lavabos, griferías de lavabos y urinarios, tapas de W.C., etc.).

### 2.1.6 Carpintería

En esta actuación se pretende sustituir las puertas en mal estado por astillamiento, roturas, desplazamientos, etc. Incluye suministro e instalación;

- puertas de hasta 0,70x2,10 m incluso premarco, hoja maciza de madera norte 1ª barnizada o pintada, cierre y



herrajes de latón.

- Puertas de entrada principal a aseos, de una hoja abatible, dimensiones hasta 1200 mm x2100 mm, y premarco. Incluye cierres y herrajes.

### 2.1.7 Muros de fábricas y Tabiques

Abarca; Formación de hoja de partición interior de 10 cm de espesor de fábrica para divisiones sanitarias, de ladrillo cerámico hueco doble Tochana H8, para revestir, 24x14x10 cm, recibida con mortero de cemento industrial M-5, suministrado a granel, así como cerramiento en fachada mediante la ejecución de muro de 14 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco H-16, para revestir, 24x19x14 cm, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5. I, y finalmente partición interior en muros de fábrica de 12 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco, para revestir, de 24x19x12 cm, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5.

Las actuaciones se realizarán mediante intervenciones rápidas de reparación para un periodo máximo estimado de TRES (3) AÑOS plazo inicial de UN (1) AÑO, con DOS (2) posibles prórrogas de UN (1) AÑO cada una, a partir de la fecha del acta de replanteo.

Se informa al futuro adjudicatario que las mediciones son orientativas y no contractuales, no pudiendo reclamar el adjudicatario en este sentido, ya que se abonarán sólo las mediciones reales de las reparaciones realizadas según las necesidades del mantenimiento.

Se concluirán los trabajos del presente contrato al agotarse el periodo de vigencia del mismo, o al agotarse el importe total resultante de la adjudicación, por la ejecución de las actuaciones de reparaciones que resulten durante la ejecución del contrato. Puede ocurrir, asimismo, que el importe de adjudicación no se agote al no haber habido intervenciones suficientes para ello.

Dichos trabajos de reparación serán siempre ejecutados por el adjudicatario a petición del Director facultativo, o de quien este delegue, tras ser verificada su necesidad, y emitido el documento de encargo previo (protocolo de encargo).

Concluida la reparación encargada, se verificará por parte del Director facultativo, o por quien este delegue, la bondad de la misma, extendiéndose acta donde se recoja los detalles de la intervención de la reparación realizada (fecha de inicio, fecha de finalización, ubicación, fotografías, unidades, incidencias, etc.).

El adjudicatario deberá presentar de forma mensual, antes de emitir la certificación que dé lugar al abono de los trabajos, los protocolos de encargo recibidos y las actas de la conclusión de los mismos debidamente cumplimentados, así como un informe cuyo contenido viene reflejado en el apartado 2.4.3 del presente pliego.

Por último, indicar que el adjudicatario realizará el pago de las tasas de ocupación que correspondan y cuantas tramitaciones, autorizaciones y gastos en legalizaciones se precisen ante las distintas administraciones para la correcta ejecución de las obras.

## 2.2 INSTALACIONES OBJETO DE LAS OBRAS

El ámbito de actuación en el que deberán desarrollarse los trabajos de reparación de los aseos son todas las instalaciones (Estaciones Marítimas y otras instalaciones) del Puerto de Palma.

## 2.3 DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES

### 2.3.1 Informe de los trabajos realizados

Todos los meses y con el fin de poder certificar los trabajos realizados, el contratista presentará un informe donde se indiquen las actuaciones realizadas. El contenido mínimo de dicho informe será el siguiente:



- Descripción de las tareas realizadas con indicación de los medios técnicos y humanos utilizados, así como de las incidencias que pudieran surgir durante el desarrollo de las mismas.
- Medidas de Seguridad y Salud adoptadas.
- Esquemas y/o planos que indiquen situación de la actuación realizada y dimensiones.
- Reportaje fotográfico

La APB podrá introducir modificaciones en el contenido de los informes objeto de homogeneizar la información generada.

Estos informes serán imprescindibles para la conformidad del Director facultativo de los protocolos previos a la tramitación de cualquier certificación.

### 2.3.2 Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO)

La APB tiene implantado el sistema GMAO de Conservación el cual constituye una herramienta de control, supervisión y desarrollo de los trabajos. Para ello existe una plataforma de interacción entre la APB y el propio contratista por lo que al inicio de los trabajos se facilitarán las llaves de acceso a dicha plataforma como usuario para el seguimiento del mantenimiento. Será de obligada utilización por parte del contratista. Todos los trabajos que se realicen deberán tener una Petición de Servicio (en adelante PDS) asignada.

Se podrá obtener información relativa a:

- Histórico de actividades realizadas.
- Actividades que se están llevando a cabo.
- Actividades de mantenimiento previstas.
- Datos asociados a las actividades realizadas, actuales y previstas (fechas, operarios, problemas detectados, etc.).
- Listado de elementos
- Histórico de Informes Técnicos Mensuales con sus anexos (presupuestos de mejoras propuestas, ejecutadas, etc.).
- Gestión de incidencias: Apertura de incidencias y estado de incidencias: en curso, resueltas, etc.
- Cuanta información le solicite el Director facultativo (o en quien delegue).
- Situaciones de riesgo o emergencia de cualquier índole, seguridad para las personas, etc.

Todas las intervenciones que se hagan y las incidencias que se produzcan dentro del ámbito de aplicación del Pliego se reflejarán en este sistema de gestión. Para lo cual, tanto el personal designado por la APB podrá introducir todas las incidencias y visualizar su estado, y en el personal de mantenimiento de modificarla una vez hayan sido solucionadas.

También el propio personal de mantenimiento podrá abrir incidencias. No se podrán eliminar las actuaciones una vez ejecutadas.

Se utilizará un código de colores o cualquier otro sistema que permita identificar fácilmente si se trata de una intervención correspondiente a mantenimiento programado o a un correctivo, así como en qué estadio se encuentran las incidencias y las intervenciones (programadas, realizadas, resueltas, pendientes, etc.).

El sistema permitirá introducir observaciones relativas en las intervenciones, adjuntar imágenes, etc. También posibilitará la obtención de listados según determinados criterios: edificio, fecha, operario, estado de las órdenes de trabajos (abierta/ejecutada), operaciones por especialidades, etc.

### 2.3.3 Metodología BIM

Debido a la previsión de implantar para la APB una metodología BIM en el diseño, construcción y mantenimiento de sus infraestructuras, el adjudicatario se comprometerá a cumplir con las exigencias que en un futuro esta metodología pueda requerir.



Una vez implantado el futuro sistema BIM de la APB, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de TRES (3) MESES para incluir todas las actuaciones realizadas desde el inicio del contrato, de manera que su incumplimiento se considerará como falta muy grave y está regulado, como corresponde, en el apartado de penalizaciones.

Así mismo, a partir de ese momento, el adjudicatario actualizará todas las actuaciones cada mes, previo a cualquier certificación, de manera que, sólo se abonarán los trabajos actualizados con dicho sistema BIM

## 2.4 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

### 2.4.1 Actividades correspondientes a un mantenimiento correctivo

Se considera mantenimiento correctivo a la reparación de deficiencias en cualquier elemento que requiera una actuación rápida para restablecer y recuperar la plena disponibilidad del elemento o instalación.

Consiste en efectuar los arreglos o reparaciones necesarias para recuperar la funcionalidad de las instalaciones donde se haya producido el desperfecto o incidencia, o bien las pongan en peligro.

El adjudicatario resolverá cualquier incidencia, rotura o deterioro de cualquier elemento o instalación, reponiendo las piezas o elementos que se precisen para su correcto mantenimiento.

El mantenimiento correctivo se realizará in situ.

Los trabajos de mantenimiento correctivo, ya sea urgente o no, será necesaria una actuación rápida, para evitar una situación de riesgo y garantizar la conservación del elemento. Para ello, si se considera necesario y así lo demanda la propiedad, se deberá balizar la zona afectada y adoptar las medidas oportunas para poder empezar el trabajo de reparación en al menos un plazo inferior a 3 horas, cualquiera de los 7 días de la semana. En caso de que se comunique la incidencia en festivo el tiempo empezará a contar a partir del primer día laborable siguiente.

Antes de acometer cualquier actuación de este tipo se requerirá de la autorización por parte del Director facultativo de la APB, o persona en quien este delegue. Se procederá a la certificación de estos trabajos conforme se vayan ejecutando hasta agotar el importe correspondiente a alguna de las partidas reflejadas en el ANEXO I VALORACIÓN.

El montante global del coste de los trabajos a realizar en actuaciones no programadas no podrá exceder de la cuantía, para este tipo de actuaciones, fijada en la valoración del presente documento, aplicada la baja correspondiente.

Mensualmente se emitirá un informe digital y compatible con el GMAO en el que se detallará cada una de las actuaciones realizadas, indicando fecha, lugar, actuación realizada, motivo de la actuación o del arreglo, y tiempo de resolución. Cumplimentándose toda la información en el GMAO. Incluido la emisión de cualquier tipo de informe de inspección relacionado con cualquier infraestructura civil dentro de las instalaciones del Puerto de Palma que requiera el Director facultativo.

El adjudicatario dispondrá de un teléfono MÓVIL y persona de contacto 24 horas/365 días donde la APB pueda notificar las incidencias-averías producidas y reclamar la presencia de técnicos para su arreglo en los tiempos de respuesta contractual.

Este número será un punto de contacto único para la APB, desde el cual se podrá atender todas las incidencias relacionadas con los sistemas objeto de este contrato.

- **Procedimiento de respuesta de incidencias**

El procedimiento será el que se indica a continuación:

1. El Encargado de Conservación y/o el Director Facultativo (o en quien delegue) avisará a la empresa contratista, iniciándose de forma oficial el cómputo del tiempo de respuesta, a través de:



- a. Una PDS del GMAO que asignará al contratista. La hora en la que se asigna la PDS constituirá el inicio del tiempo de respuesta
- b. El teléfono MÓVIL de contacto facilitado. Posteriormente, la APB abrirá la correspondiente PDS en el GMAO, en la que se anotará la hora en la que se ha efectuado el aviso. Esta comunicación constituye el inicio del tiempo de respuesta.
2. Una vez la empresa se persone en las instalaciones de la APB objeto de este pliego, el técnico deberá fotografiar la actuación/elemento. Dicha fotografía se adjuntará a la PDS asignada en el GMAO para que el Director facultativo pueda, a través de los metadatos, cotejar dicha información.
3. Cuando la empresa finalice la reparación de deficiencias en cualquier elemento que requiera una actuación rápida para restablecer y recuperar la plena disponibilidad del elemento o instalación, se procederá a cambiar el estado de la PDS a “realizada”, adjuntándose una fotografía de del arreglo. En la PDS se incluirán, al menos, los siguientes datos:
  - a. Tipo de incidencia
  - b. Motivo o afección que causa de la misma
  - c. Acción llevada a cabo para la subsanación de la incidencia
  - d. Descripción del arreglo
  - e. Tiempo de mano de obra empleada
  - f. Materiales utilizados
4. Será el personal designado por la APB el que dé por “cerrada” la incidencia si, efectivamente, la infraestructura ha quedado en perfecto estado de uso.

El adjudicatario ejecutará los trabajos y prestaciones según las condiciones del contrato y con la maquinaria, medios materiales y medios humanos ofertados, conforme a las instrucciones recibidas y con arreglo al presupuesto aprobado.

### 2.4.2 Tiempo de respuesta

Es el tiempo que acontece desde la hora en que se efectúa el aviso al adjudicatario a través de su correspondiente PDS y el tiempo en que la empresa se persone en las instalaciones de la APB objeto de este pliego. El técnico deberá fotografiar la actuación/elemento.

**El tiempo de respuesta establecido no será superior a 3 horas.**

La hora en la que se toma la fotografía constituirá el final del tiempo de respuesta.

La hora de inicio del tiempo de respuesta coincidirá con el de resolución, es decir, la hora en la que se asigna la PDS a través de GMAO y, la final será una vez la empresa se persone en las instalaciones de la APB objeto de este pliego,

**El tiempo máximo de respuesta no será superior a 3 horas**, cualquiera de los 7 días de la semana. En caso de que se comunique la incidencia en festivo el tiempo empezará a contar a partir del primer día laborable siguiente.

El adjudicatario resolverá en el tiempo máximo de respuesta ofertado cualquier incidencia que pudiese darse. En caso de superar el tiempo ofertado, el adjudicatario aceptará las penalizaciones que más adelante se exponen.

Todas aquellas ofertas con un tiempo de respuesta de 0 (cero) horas no serán tomadas en cuenta.



### 2.4.3 Documentación a entregar

El contratista realizará y entregará al Director facultativo cuanta documentación e informes sean precisos a lo largo de la vigencia del contrato.

Todos los informes y documentos deberán ir firmados por el Responsable Técnico del contratista.

Como mínimo, se generarán los siguientes documentos:

**Informes de gestión de incidencias;** emisión de un informe mensual en el que se especifiquen los trabajos realizados durante el periodo, con la conformidad del Director facultativo o por quien éste delegue. Estos informes deberán ser coherentes con la planificación de los trabajos realizada por el contratista y aprobada por el Director facultativo a la tramitación de cualquier certificación.

Se deberán colgar en plataforma GMAO en un único PDF firmado digitalmente por el Responsable Técnico del contratista antes de día 5 del mes siguiente al periodo considerado o el siguiente día hábil en caso que sea sábado o festivo. (por ejemplo, para los trabajos del mes de marzo, el plazo máximo de entrega sería el 5 de abril).

El contenido mínimo del informe será el siguiente:

- ✓ Portada: Título y número de expediente. Periodo al que hace referencia.

En este caso

“MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS  
DEL PUERTO DE PALMA”.

E20-0100

Informe mensual xxxxx de 2021

- ✓ Relación ordenada y resumida de tareas de mantenimiento ejecutadas durante el mes en cuestión con indicación de los medios técnicos y humanos utilizados, así como de las incidencias que pudieran surgir durante el desarrollo de las mismas.
- ✓ Medidas de Seguridad y Salud adoptadas.
- ✓ Ensayos de calidad de los materiales utilizados y/o certificados de calidad de los mismos.
- ✓ Esquemas y/o planos que indiquen situación de la actuación realizada y dimensiones.
- ✓ Reportaje fotográfico

El modelo del informe técnico será aprobado previamente por el Director facultativo. Deberá contener, como mínimo, lo indicado anteriormente y su formato podrá ser modificado por el Director facultativo para ir corrigiendo de manera más efectiva toda la información relacionada con la prestación de este contrato.

### 2.4.4 Gestión medioambiental

Será por cuenta de la empresa mantenedora la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad en relación al presente de mantenimiento.

El mantenedor proporcionará a la propiedad los documentos acreditativos de su tratamiento de acuerdo con la normativa aplicable.



Todo el personal de la empresa contratista que intervenga en los trabajos contratados debe conocer los requisitos ambientales que le sean de aplicación.

La empresa contratista cumplirá con todos los requisitos legales establecidos en los ámbitos comunitario, estatal, autonómico y municipal. Por tanto, será responsable de cualquier incumplimiento legal derivado de una mala gestión ambiental en sus trabajos.

Cualquier daño ocasionado por la empresa contratista al medio ambiente durante el desarrollo de los trabajos contratados será asumido enteramente por ella. La APB no se hace responsable de los posibles costes derivados del mismo: p.e. control, medición, corrección, sanción, indemnización.

En el caso de la empresa contratista subcontrate alguno de los trabajos, la nueva empresa contratada estará obligada a cumplir todos los requisitos ambientales aplicables a la primera.

La empresa contratista solicitará y comunicará toda la información en materia ambiental necesaria: requisitos ambientales, consultas, datos, incidentes, informes.

La empresa contratista realizará el control operacional, seguimiento y medición relativos a los residuos, vertidos, emisiones y ruidos generados por ella en el desarrollo de sus trabajos.

En caso de incumplimiento de los requisitos legales y/o ambientales, la APB podrá adoptar las medidas adecuadas para resolver dicha situación, incluida la resolución del contrato, dependiendo de la naturaleza del perjuicio causado.

La APB se reserva el derecho de solicitar resarcimientos y compensaciones a la empresa contratista por motivo de los costes económicos adicionales derivados de sus incumplimientos: degradación ambiental, sanciones, denuncias o deterioro de la imagen pública.

La empresa contratista informará a la APB de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de los trabajos.

La APB podrá efectuar inspecciones sobre los aspectos ambientales de las actividades a realizar, durante todas las fases de ejecución.

La empresa contratista se asegurará que las instalaciones utilizadas en el desarrollo de sus trabajos están ordenadas y limpias.

Las zonas que sufran alguna alteración temporal como consecuencia de los trabajos efectuados por la empresa contratista serán devueltas por éste a su estado original a la finalización de dichos trabajos.

## 2.5 FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

### 2.5.1 Informe anual

El informe anual (período de vigencia del contrato) servirá para comprobar la bondad de los trabajos realizados previo a la liquidación de los mismos y tendrá que venir avalado por un técnico competente. Se presentará tres meses antes de la fecha de finalización del plazo del contrato (1 año) para tener tiempo de subsanar las deficiencias detectadas.

## 2.6 CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA, MEDIOS Y CONDICIONES DE LA OBRA

La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de todos los permisos y licencias de los Organismos competentes que sean necesarios para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con la legislación vigente.

Los medios humanos, técnicos y materiales del adjudicatario deberán ser los suficientes para el desarrollo de todas estas



tareas, y con las características y los conocimientos precisos para cumplir todas las funciones encomendadas, en cada momento. En cualquier caso, se deberán respetar siempre las exigencias de la normativa vigente en todo el plazo contractual. Deberá respetarse también el número mínimo de personal y las asignaciones exigidas en el pliego.

### 2.6.1 ESTRUCTURA DE LA EMPRESA

La empresa adjudicataria establecerá una estructura funcional que operará con la lógica y la asignación de responsabilidades y autoridad necesarias para facilitar un mantenimiento adecuado a los objetivos de este contrato, y será capaz de redactar, manejar, controlar e interpretar la documentación e información recogida en este Pliego.

La empresa adjudicataria mantendrá la estructura suficiente para atender las necesidades del conjunto de los elementos objeto del presente contrato, con los medios personales y técnicos mínimos que se relacionan a continuación.

El adjudicatario será el responsable de la administración de las actuaciones de limpieza y reparación, y de los recursos que pondrá a disposición, siguiendo las instrucciones y exigencias mínimas definidas al Pliego y asumiendo una actitud que proporcione una atención segura y responsable.

**En este sentido, el adjudicatario deberá incluir en su propuesta declaración responsable indicando que cumple con los medios humanos y técnicos a disposición del contrato, que como mínimo serán los que se describen a continuación, y que tienen consideración de solvencia técnica.**

### 2.6.2 MODIFICACIONES

La APB se reserva el derecho de fijar el número de elementos finales a instalar, en base a la necesidad que pueda existir durante el periodo de duración del contrato, con lo que el presupuesto de los trabajos considerado en este pliego se entenderá como máximo, pudiéndose finalizar los trabajos sin agotar el mismo. En el caso de que la APB incorporase nuevos reemplazos o sustituciones de los distintos elementos que hicieran aumentar los previstos en este contrato, se informará previamente al adjudicatario y éste se comprometerá a dar el asesoramiento técnico que le requiera el Director facultativo, tramitándose en rama documental independiente.

### 2.6.3 MEDIOS PERSONALES MÍNIMOS ADSCRITOS AL CONTRATO

El adjudicatario aportará cuanto personal sea preciso para realizar una correcta ejecución de los trabajos de reparación de los aseos ubicados en las instalaciones del Puerto de Palma.

Se realizarán las oportunas sustituciones para cubrir tanto los periodos de vacaciones como las bajas laborales, sin desmerecer la calidad de la obra ni las características del personal en caso de que fuese necesario.

Todo el personal asignado a la contrata tendrá que ir identificado como trabajador de su empresa.

El equipo de trabajo adscrito a la oferta para realizar los trabajos deberá estar compuesto, como mínimo, de:

1. **Un (1) Responsable Técnico del equipo de trabajo y dirección técnica del contrato:** Ingeniero Superior, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico, o Graduado en Ingeniería Edificación, o Civil, con al menos 5 años de experiencia en trabajos similares.

Esta persona será el único interlocutor válido con la APB, ejerciendo las funciones de enlace entre la empresa contratista y el Responsable de la APB. Llevará el control, la supervisión, la coordinación y dirección técnica del contrato y prestará asesoramiento técnico. La dedicación mínima se estima de un 5% para la realización de los informes mensuales, reuniones de coordinación y atención de eventualidades o siempre que así lo requiera el Director facultativo, aunque esto suponga un aumento en la dedicación mínima exigida.

Subscribirá toda aquella documentación que se genere durante el desarrollo del contrato, por la veracidad y fiabilidad de la cual tendrá que responder profesionalmente.



La presencia del responsable técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral en caso de emergencia.

2. **Un (1) Encargado de obra:** con al menos 5 años de experiencia en trabajos similares.

Esta persona ejercerá las funciones de organizar, a pie de obra, trabajos de ejecución de albañilería, gestionando recursos, coordinando los diferentes trabajos y controlando las unidades de obra realizadas, de acuerdo con la planificación de obra, las instrucciones recibidas, la normativa aplicable y las condiciones establecidas en materia de calidad, seguridad, salud laboral y medio ambiente. La dedicación mínima se estima de un 20%.

3. **Un (1) Oficial de 1ª:** Oficial de 1ª con la formación correspondiente específica de su puesto y **dedicación estimada del 100 %** a este contrato. Estará destinado a ejecutar operaciones relacionadas con albañilería como pueden ser enfoscados, alicatados, ejecución de obras de fábrica, entre otros, así como todas aquellas labores auxiliares necesarias para el adecuado desarrollo de los trabajos.
4. **Un (1) Peón:** Peón con la formación correspondiente específica de su puesto y **dedicación estimada del 100 %** a este contrato. Estará destinado a asistir al oficial de 1ª en la ejecución de sus tareas.

Al considerarse esta plantilla de personal como mínima, el contratista no podrá alegar como causa de un posible retraso en el cumplimiento de plazos de ejecución de las obras, u otro cualquier compromiso contraído, la magnitud o cuantía de los trabajos encomendados.

### 2.6.4 INSTALACIONES

El Contratista deberá contar previamente y por escrito con la autorización preceptiva para ocupar temporalmente superficies de Zona Portuaria que necesite, a su juicio, para la ejecución de los trabajos, si la Dirección de la APB lo considera oportuno.

### 2.6.5 MEDIOS TÉCNICOS

El equipo de trabajo estará obligado a contar con todos los medios técnicos necesarios y apropiados para efectuar los trabajos. Así, el equipo deberá disponer de los útiles y herramientas de mano y/o mecánicas, licencias, etc.

El contratista estará obligado a contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de los trabajos según la normativa vigente y en condiciones de seguridad adecuadas al personal propio y externo.

Asimismo, dispondrá de los medios y elementos de protección necesarios para el personal, cumpliendo en todo momento la normativa de seguridad laboral existente.

Corresponderá al contratista, a su cuenta y cargo, el estricto cumplimiento de las exigencias de la normativa vigente en relación a la manipulación, control, utilización, mantenimiento e inspección de la maquinaria.

La maquinaria, útiles, herramientas y material empleado deberá estar siempre en perfecto estado de utilización, conservación y limpieza, tanto en el inicio como en el desempeño de sus funciones, cambiándolos el contratista cuando no se encuentre en perfectas condiciones o a juicio de la APB.

El adjudicatario deberá disponer como mínimo de los siguientes medios, que estarán permanentemente a disposición del contrato para la realización de las tareas encomendadas por el Director facultativo.

Dichos medios en caso de avería o siniestro deberán ser repuestos en 24 h por otro similar:

- 1 Ud. Furgoneta
- 1 Ud. Hormigonera portátil eléctrica o de gasolina.



- 1 Ud. Compresor de obra pública de 2,5 m<sup>3</sup>/min de caudal
- 1 Ud. Grupo electrógeno de 50 KVAS
- 1 Ud. Martillo neumático TEX 09 PS KL o similar
- 1 Ud. Martillo rompedor/perforador tipo Hilti TE 70-ATC o similar.
- Ud. Radial o amoladora con discos de corte para metal, piedra o multicorte.
- Un Stock de materiales en almacén para hacer frente a averías o siniestros de; 2 urinarios, 2 inodoros 2 lavabos, 5 accesorios de griferías (desagües, grifos, sifones, etc.), 2 cambiador de bebe, 2 secamanos automático, 5 dosificadores de jabón, 5 percheros, etc.

La empresa adjudicataria deberá dotar a sus trabajadores con las herramientas de trabajo y pequeña maquinaria complementaria propias para el correcto desempeño del objeto del presente contrato, como pueden ser, sin que sea lista limitativa: palas, picos, martillos, capazos, paletas, niveles, taladros eléctricos, escaleras, alargaderas, etc.

La ocupación producida por la estancia permanente de los citados medios materiales y/o zonas de acopios de material, etc., en la zona portuaria devengará en las tasas de ocupación correspondientes que deberán ser abonadas por el adjudicatario.

Todos los vehículos deberán llevar instalado GPS, para ser localizables en todo momento.

Toda la maquinaria deberá ir rotulada con el logotipo de la APB, referencia y título del contrato, conjuntamente con logotipo de la empresa adjudicataria.

**Ropa de uniforme:** los operarios deberán disponer de todos los elementos necesarios, así como los equipos de protección individual para prevención de riesgos laborales propios de su trabajo.

**Equipos de trabajo:** los operarios deberán disponer de todos los elementos necesarios (herramientas, guantes, botas, arneses, cuerdas, etc.) para desempeñar adecuadamente su trabajo, siendo el suministro y mantenimiento de los mismos a cargo del adjudicatario.

**Medios auxiliares:** correrán por cuenta del adjudicatario todos los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de las tareas requeridas.

### 2.6.6 MATERIALES

Los materiales que se utilicen para la reposición de elementos o partes de elementos a reparar, deberán tener las características y calidades indicadas en los precios unitarios. En caso de ser un elemento no genérico, deberá ser similar del modelo y marca indicados.

Cualquier cambio en el modelo, características o calidad de los materiales deberá ser comunicado al Director facultativo que deberá aprobar previamente la propuesta que en cada caso efectúe el Contratista, el cual deberá aportar material de igual calidad y prestaciones.

El contratista notificará al Director Facultativo con suficiente antelación la procedencia de los materiales que se propone utilizar. Aportará, cuando así lo solicite el Director Facultativo, las muestras y los datos necesarios para demostrar la posibilidad de su aceptación, tanto en lo que se refiere a su calidad como a su cantidad.

En ningún caso podrán ser acopiados y utilizados en obras materiales cuya procedencia no haya sido previamente aprobada por el Director Facultativo.



El contratista es responsable de disponer en el momento en que sea necesario de los materiales para poder ejecutar los trabajos y garantizar un mantenimiento continuado, ágil y sin esperas excesivas.

### 2.6.7 ENSAYOS

El Director Facultativo ordenará los ensayos de materiales y trabajos que considere necesarios por un importe correspondiente al 1% del presupuesto licitado. El contratista presentará los certificados de dichos ensayos los cuales se realizarán en los laboratorios que apruebe previamente el Director Facultativo. Las muestras de los materiales ensayados serán guardadas junto con los certificados de los análisis para comprobación de los materiales. Los ensayos no suponen la recepción de los materiales. Por tanto, la responsabilidad del contratista, en el cumplimiento de esta obligación, no cesará mientras no sean recibidos los trabajos en los que se hayan empleado dichos materiales.

Los ensayos y otras acciones precisas para comprobar la existencia de vicios o defectos ocultos, serán con cargo al contratista, caso de confirmarse dichos vicios o defectos.

## 3 PRESUPUESTO MÁXIMO, PLAZO, PRÓRROGAS E INICIO DE LOS TRABAJOS

Tal y como aparece en el ANEXO I: VALORACIÓN, el presupuesto de licitación de los trabajos sin IVA asciende a CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO euros con SEIS céntimos (139.438,06 €), y el de contrata CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE euros con CINCO céntimos (168.720,05 €), de los que VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN euros con NOVENTA Y NUEVE céntimos (29.281,99 €) corresponden al 21 % de I.V.A.

Asciende el presupuesto de cada una las prórrogas sin IVA a CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS euros con SETENTA Y OCHO céntimos (139.252,78 €).

Por tanto, el valor estimado del contrato, incluyendo DOS (2) posibles prórrogas de UN (1) AÑO cada una, es de **CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (417.943,62 €)**, sin incluir el IVA.

En función del contenido del mencionado anexo, los licitadores detallarán, en su oferta, el presupuesto global de ejecución de los trabajos. También se deberá adjuntar a su oferta la memoria técnica cuyo contenido viene indicado en el Cuadro de características.

Para valorar los trabajos, se podrán utilizar dos criterios:

#### ✓ **Por partidas**

Trabajos valorables según el listado de precios unitarios del presupuesto detallado en el ANEXO I VALORACIÓN del presente Pliego, aplicada la baja aportada por el Contratista en su oferta, u otras que pudieran establecerse de forma contradictoria durante el desarrollo del trabajo.

Estos trabajos se medirán según los criterios de medición establecidos para cada una de las partidas y se valorarán aplicando dichas mediciones a los precios unitarios correspondientes. No obstante, el contratista deberá hacer un seguimiento de los recursos utilizados para cada una de las partidas ejecutadas que podrá ser requerido en cualquier momento por la APB. Dicho listado no dará derecho a reclamación por ninguna de las partes independientemente de las conclusiones que se pudieran extraer.

#### ✓ **Por descompuestos o precios simples a justificar en la partida alzada.**

En el caso de que los trabajos a ejecutar no puedan ser valorados en base al anterior criterio, deberán valorarse los materiales aplicando los precios unitarios base de ejecución material del LIBRO DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN que edita el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca en su edición



vigente y para los precios de mano de obra se aplicará el Convenio de la Construcción en Baleares, tras aplicárseles la baja correspondiente que resulte de la adjudicación.

En caso de discrepancia en la utilización del criterio de valoración de los trabajos prevalecerá siempre la que establezca la APB.

Estos precios, con el coeficiente de adjudicación resultante, comprenden la totalidad de gastos que tenga que hacer frente el adjudicatario para la realización de los trabajos hasta su recepción por la APB, así como todos los impuestos y tasas que sean consecuencia del mismo, incluso el IVA, sin que pueda imputarse a la APB ningún pago por estos conceptos.

La APB se reserva el derecho de fijar el número de actuaciones, en base a las necesidades que puedan existir durante el periodo de duración del contrato, con lo que el presupuesto de los trabajos considerado en este pliego se entenderá como máximo, pudiéndose finalizar los trabajos sin agotar el mismo.

Así pues, sólo se abonarán los trabajos realmente ejecutados según los precios recogidos en el ANEXO I: VALORACIÓN una vez aplicada la baja correspondiente, y no teniendo necesariamente que agotar el total del presupuesto. Con lo cual no se generará ningún derecho de reclamación económica por parte del adjudicatario en el supuesto de no agotar el presupuesto de mantenimiento recogido en la valoración del ANEXO I.

Para efectuar la adjudicación se valorarán cada uno de los aspectos de las ofertas de los licitadores, adjudicándose el contrato en base a la mejor relación calidad-precio.

El plazo de ejecución de los trabajos será de **UN (AÑO)**. Dicho contrato podrá ser **prorrogado en DOS (2) posibles prórrogas de UN (1) AÑO**. Las prórrogas se acordarán por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato prevea expresamente lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

El inicio de los mismos será a partir de la fecha del acta de replanteo.



## 4 PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### 4.1 CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA

Por su carácter general, se considerarán vigentes y de aplicación las siguientes disposiciones, normas e instrucciones, que complementan el presente documento en lo referente a aquellos aspectos no mencionados expresamente en él, quedando a juicio del Director Facultativo dirimir las posibles contradicciones habidas entre ellas:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (BOE n.º 272, de 9 de noviembre, Secc.I.).
- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Convenio colectivo de la construcción de Baleares en vigor.

#### SEGURIDAD Y SALUD

- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, modificado por el Real Decreto 2177/2004 de 12 de noviembre
- Ley 31/1995 de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, modificada por última vez por la Ley 32/2010 de 5 de agosto.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, modificado por última vez por el Real Decreto 337/2010 de 19 de marzo

#### ACCESIBILIDAD

- Decreto 110/2010 de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

#### GESTIÓN DE RESIDUOS

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.



## MEDIO AMBIENTE

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears

## OTRAS

- Normas DIN e ISO.
- Recomendaciones de los fabricantes de los equipos a instalar

Todas cuantas normas básicas sean de aplicación a cada uno de los materiales utilizados en la obra; así como a las disposiciones oficiales complementarias de uso habitual.

Así como cuanta normativa desarrolle, amplíe o sustituya a la antes citada. No obstante, deberá consultarse, las posibles actualizaciones de la mencionada normativa.

### 4.2 CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES

Cuantos materiales se empleen en los trabajos, estén o no citados expresamente en el presente Documento, reunirán las condiciones de calidad exigidas en la buena práctica de la construcción.

El acopio de materiales a pie de obra no supone la admisión definitiva mientras no se autorice por el Director Facultativo. Los materiales rechazados serán inmediatamente retirados de la obra.

El Contratista podrá proponer y presentar marcas y muestras de los materiales para la aprobación del Director Facultativo designado por la APB. Las muestras de los materiales serán guardadas juntamente con los certificados de los análisis para la comprobación de los materiales.

Todos estos exámenes previstos no suponen la recepción de los materiales. Por tanto, la responsabilidad del Contratista, en el cumplimiento de esta obligación, no cesará mientras no sean recibidos los trabajos en los que se hayan empleado. Por consiguiente, el Director Facultativo o persona en quien delegue puede mandar retirar aquellos materiales que, aun estando colocados, presenten defectos no observados en el reconocimiento.

### 4.3 CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS

Para la resolución de las cuestiones técnicas no expresamente contempladas en el presente documento servirán de pautas las normas técnicas promulgadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en primer lugar, por la reglamentación técnica de aplicación en segundo lugar, y la costumbre en la actuación de las Unidades Administrativas de la APB.

Cualquier discrepancia que ello, no obstante, pueda surgir entre el Director Facultativo y el Contratista, será resuelta por Órgano de Contratación.

### 4.4 MATERIALES QUE NO REÚNAN LAS CONDICIONES

Cuando por no reunir las condiciones exigidas en el presente Pliego sea rechazada cualquier partida de material por el Director Facultativo, el Contratista deberá proceder a retirarla de obra en el plazo máximo de diez (10) días contados desde la fecha en que le sea comunicado tal extremo.

Si no lo hiciere en dicho término el Director Facultativo podrá disponer la retirada del material rechazado por oficio y por cuenta y riesgo del Contratista.



## 4.5 CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se efectuarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el Contrato y al Expediente que sirva de base al mismo y conforme a las instrucciones que en interpretación de éste diere al Contratista el Director Facultativo, que serán de obligado cumplimiento para aquel siempre que lo sean por escrito.

El Contratista es completamente responsable de la elección del lugar de emplazamiento de los recintos de acopio, talleres, almacenes y parque de maquinaria, sin que pueda contar para ello con superficies o lugares comprendidos en el actual recinto portuario sin la previa aprobación y sin que tenga derecho a reclamación alguna por este hecho o por la necesidad o conveniencia de cambiar todos o alguno de los emplazamientos antes o después de iniciados los trabajos.

Las superficies ocupadas del recinto portuario para el desarrollo de los trabajos y que estén reflejadas en el Plan de Seguridad y Salud, estarán exentas del pago de tasas de ocupación. Además, el Contratista deberá hacerse cargo de los gastos y costes reflejados en el apartado “Gastos de carácter general a cargo del Contratista” de este documento que sean necesarios para el desarrollo de los trabajos.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que tenga lugar la recepción, el Contratista es responsable de las faltas que puedan advertirse en la construcción.

Los efectos del Contrato se regularán en todo por las disposiciones que rigen las Normas y Reglas Generales de los procedimientos de Contratación de Puertos del Estado y Autoridades Portuarias.

Se deberán seguir las recomendaciones de la Dirección Técnica en la realización de las actuaciones.

### 4.5.1 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES

#### 4.5.1.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LA PARTIDA DE OBRA

Demolición y desmontajes de los aparatos y accesorios sanitarios, demolición de solado, alicatado, desmontaje de falso techo y divisiones sanitarias, luminarias, red de saneamiento (bajantes y colectores), etc.

La ejecución de la unidad de obra incluye las siguientes operaciones:

- Preparación de la zona de trabajo
- Demolición o desmontaje de elementos con los medios adecuados
- Troceado y apilado de escombros
- Carga de los escombros sobre el camión

### CONDICIONES GENERALES

La ejecución de los trabajos se realizará con las protecciones adecuadas.

Los restos de las demoliciones quedaran suficientemente fragmentados en piezas manejables y apiladas para facilitar la carga en función de los medios de que se disponga y de las condiciones de transporte.

Los elementos desmontados quedaran apilados y almacenados en función del uso a que se destinen (transporte a vertedero, reutilización, eliminación en la obra, etc.), o según indicaciones del director facultativo asignado por la APB.

Una vez finalizado los trabajos, la base quedara limpia de restos de material y en condiciones de uso.

#### 4.5.1.2 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Se seguirá el orden de trabajos previstos en la Documentación Técnica.



El contratista elaborará un programa de trabajo que deberá aprobar el Director Facultativo, antes de la iniciación de los trabajos, donde se especificará, como mínimo:

- Método de demolición y fases
- Protección de los elementos que deban conservarse
- La zona afectada por las obras quedará convenientemente señalizada
- Mantenimiento y sustitución provisional de elementos afectados si los hubiese
- Se evitará la formación de polvillo, por lo que se habrán de utilizar los medios necesarios para el control, eliminación o reducción del mismo.
- La operación de carga de escombros se hará con las precauciones necesarias, para conseguir las condiciones de seguridad suficientes.
- Especificación de las zonas de vertido de los productos de la demolición
- Cronograma de los trabajos
- Pautas de control, medidas de seguridad y salud

Se comprobará que la parte a demoler o desmontar esté libre de conductos de instalaciones en servicio (agua, gas, electricidad, etc.), las tuberías estarán desconectadas y completamente vacías, y también se comprobará que se han desmontado y retirado los aparatos de instalaciones y mobiliario existentes, así como cualquier otro elemento que pueda entorpecer los trabajos.

Se protegerán los elementos que puedan resultar afectados por las obras. La zona afectada por las obras quedará convenientemente señalizada.

#### 4.5.1.3 NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

NTE-ADD sobre Acondicionamiento del terreno, Desmontes, Demoliciones

#### 4.5.1.4 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

La unidad de ejecución de cada actividad de realizar conforme a las especificaciones en el anexo I y lo realmente ejecutado en obra.

Para superficies de demolición de; solado, alicatado, falso techo, divisiones sanitarias etc.; se medirá conforme a lo realizado en obra, cuya unidad será m<sup>2</sup> de superficie demolida. Para desmontaje de aparatos sanitarios, puertas, ventanas, luminarias etc., se medirá por unidad desmontada. Mientras el desmontaje de tuberías como bajantes, colectores, demolición de encimera etc. se medirá por metro lineal (ml) desmontado.

#### 4.5.2 CARGA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS PROCEDENTES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIONES Y DESMONTAJES) A INSTALACIÓN AUTORIZADA DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

##### 4.5.2.1 GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL, CRITERIOS GENERALES.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad.

A su vez proporcionará a la propiedad los documentos acreditativos de su tratamiento de acuerdo con la normativa aplicable. Todo el personal de la empresa contratista que intervenga en los trabajos contratados debe conocer los requisitos ambientales que le sean de aplicación.

La empresa contratista cumplirá con todos los requisitos legales establecidos en los ámbitos comunitario, estatal, autonómico y municipal. Por tanto, será responsable de cualquier incumplimiento legal derivado de una mala gestión ambiental en sus trabajos.

La empresa contratista asumirá los costes de gestión de los residuos, así como los cánones de vertido que se generen.



Cualquier daño ocasionado por la empresa contratista al medio ambiente durante el desarrollo de los trabajos contratados será asumido enteramente por ella. La APB no se hace responsable de los posibles costes derivados del mismo: Control, medición, corrección, sanción, indemnización.

En el caso de la empresa contratista subcontrate alguno de los trabajos, la nueva empresa contratada estará obligada a cumplir todos los requisitos ambientales aplicables a la primera. La empresa contratista solicitará y comunicará toda la información en materia ambiental necesaria: requisitos ambientales, consultas, datos, incidentes, informes.

La empresa contratista realizará el control operacional, seguimiento y medición relativos a los residuos, vertidos, emisiones y ruidos generados por ella en el desarrollo de sus trabajos. En caso de incumplimiento de los requisitos legales y/o ambientales, la APB podrá adoptar las medidas adecuadas para resolver dicha situación, incluida la resolución del contrato, dependiendo de la naturaleza del perjuicio causado.

La APB se reserva el derecho de solicitar resarcimientos y compensaciones a la empresa contratista por motivo de los costes económicos adicionales derivados de sus incumplimientos: degradación ambiental, sanciones, denuncias o deterioro de la imagen pública. La empresa contratista informará a la APB de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de los trabajos.

La APB podrá efectuar inspecciones sobre los aspectos ambientales de las actividades a realizar, durante todas las fases de ejecución. La empresa contratista se asegurará que las instalaciones utilizadas en el desarrollo de sus trabajos están ordenadas y limpias. Y las zonas que sufran alguna alteración temporal como consecuencia de los trabajos efectuados por la empresa contratista serán devueltas por éste a su estado original a la finalización de dichos trabajos.

#### 4.5.2.2 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LA PARTIDA DE OBRA

Operaciones destinadas a la gestión de los residuos generados en obra: residuo de construcción o demolición o material de excavación, con código LER 17 01 02 Ladrillos y LER 17 01 03 Tejas y materiales cerámicos.

Se han considerado las siguientes operaciones:

- Transporte o carga y transporte del residuo: material procedente de excavación o residuo de construcción o demolición.
- Suministro y retirada del contenedor de residuos y pago del canon.

#### CARGA Y TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y RESIDUOS:

La operación de carga se hará con las precauciones necesarias para conseguir unas condiciones de seguridad suficientes.

Los vehículos de transporte tendrán los elementos adecuados para evitar alteraciones perjudiciales del material

El contenedor estará adaptado al material que ha de transportar.

El trayecto a recorrer cumplirá las condiciones de anchura libre y pendiente adecuadas a la maquinaria a utilizar.

#### TRANSPORTE A OBRA:

Transporte de tierras y material de excavación o rebaje, o residuos de la construcción, entre dos puntos de la misma obra o entre dos obras.

Las áreas de vertido serán las definidas por el contratista en el "Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Derribos" de la obra.

El vertido se hará en el lugar y con el espesor de capa indicados en el "Plan de gestión de Residuos de la Construcción y los Derribos" de la obra.



Las tierras cumplirán las especificaciones de su pliego de condiciones en función de su uso, y necesitan la aprobación previa del Director Facultativo.

### TRANSPORTE A INSTALACIÓN EXTERNA DE GESTIÓN DE RESIDUOS:

Los materiales de desechos que indique el "Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y los Derribos" y los que el Director Facultativo no acepte para ser reutilizados en obra, se transportarán a una instalación externa autorizada, con el fin de aplicarle el tratamiento definitivo.

El contratista entregará al promotor un certificado donde se indique, como mínimo:

- Identificación del productor
- Identificación del poseedor de los residuos
- Identificación de la obra de la que proviene el residuo y si es pertinente, el número de licencia de obras
- Identificación del gestor autorizado que ha recibido el residuo, y si este no hace la gestión de valorización o eliminación del residuo, la identificación de quien hará esta gestión.
- Cantidad en tonelada (t) y metros cúbicos (m<sup>3</sup>) del residuo gestionado y su codificación según código LER

#### 4.5.2.3 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Se seguirá el orden de trabajos previstos en la Documentación Técnica.

### CARGA Y TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y RESIDUOS:

El transporte se realizará en un vehículo adecuado, para el material que se desea transportar, dotado de los elementos que hacen falta para su desplazamiento correcto.

Durante el transporte el material se protegerá de manera que no se produzcan pérdidas en los trayectos empleados.

### RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

La manipulación de los materiales se realizará con las protecciones adecuadas a la peligrosidad del mismo.

#### 4.5.2.4 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

### TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN O RESIDUOS:

El volumen será estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos. Las unidades de medición serán; m<sup>3</sup> de residuos de construcción y demolición de materiales cerámicos; solado, alicatado, equipos, accesorios etc.

El canon de vertido se medirá en toneladas (t) según las unidades entregadas a vertedero.

### 4.5.3 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

#### 4.5.3.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA

Sustitución de las tuberías de los colectores, ramales y bajantes de la red de saneamiento, además el Suministro e instalación del sistema de ventilación para eliminación de los malos olores.

La ejecución de las unidades de obra incluye como mínimo; Replanteo, colocación y fijación, conexionado y comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones.



Se detallan las siguientes operaciones:

- Preparación de la zona de trabajo
- Replanteo del recorrido de las tuberías y de la situación de los elementos de sujeción, la canalización y elementos que componen la instalación.
- Preparación de los tubos, accesorios y piezas especiales, material auxiliar
- Montaje, Conexionado, colocación y fijación de tubos
- Replanteo, fijación de las rejillas de la boca de extracción
- Comprobación de su correcto funcionamiento

Para el suministro y colocación en el extremo exterior del conducto de extracción (boca de expulsión) de ventilador helicoidal para tejado se procederá al replanteo, colocación y fijación del ventilador de extracción, conexionado y su previa comprobación.

### CONDICIONES GENERALES

La ejecución de los trabajos se realizará con las protecciones adecuadas.

Se comprobará la situación y recorrido de las instalaciones, y que hay espacio suficiente para su instalación. Se comprobará la existencia de huecos en los forjados y elementos estructurales a atravesar para la instalación del sistema de ventilación, en caso de no contar se deberá analizar con la dirección facultativa designada por la APB, la conveniencia de la apertura de hoyos para su instalación. En caso de realizarse este último punto se debe garantizar dicha actividad sin causar daños a los elementos constructivos.

Los desagües y albañales se realizarán con tubo de P.V.C. de diámetros variables siempre adecuándose a las necesidades.

Los aparatos se situarán buscando la agrupación alrededor de la bajante quedando los inodoros a una distancia de esta no mayor a 1 metro.

El desagüe de inodoros se realizará directamente al colector correspondiente.

La pendiente mínima de derivación será del 2%.

Todas las bajantes quedarán ventiladas por su extremo superior.

Las tuberías instaladas de bajantes, colectores, ramales etc. no presentaran fugas. Los bajantes no se utilizarán para la evacuación de otros tipos de residuos que no sean aguas residuales o pluviales

#### 4.5.3.2 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Se seguirá el orden de trabajos previstos en la Documentación Técnica.

El contratista elaborará un programa de trabajo que deberá aprobar el Director Facultativo, antes de la iniciación de los trabajos, donde se especificará, como mínimo: Cronograma de los trabajos, Pautas de control, medidas de seguridad y salud, etc.

Los botes sifónicos quedarán enrasados con el pavimento y serán registrables mediante tapa de cierre hermético, estanca al aire y al agua. La conexión de los ramales de desagüe al bote sifónico se realizará a una altura mínima de 2 cm y el tubo de salida como mínimo a 5 cm, formando así un cierre hidráulico. La conexión del tubo de salida a la bajante no se realizará a un nivel inferior al de la boca del bote para evitar la pérdida del sello hidráulico.

Las bajantes se ejecutarán de manera que queden aplomadas y fijadas a la obra, con elementos de agarre mínimos entre forjado, la fijación se realizara con una abrazadera de fijación en la zona de la embocadura. Las uniones de los tubos y piezas especiales de las bajantes de PVC se sellarán con colas sintéticas impermeables de gran adherencia dejando una



holgura en la copa de 5 mm, aunque también se podrá realizar la unión mediante junta elástica. Las mismas, se mantendrán separadas de los paramentos, para, por un lado, poder efectuar futuras reparaciones o acabados, y por otro lado no afectar a los mismos por las posibles condensaciones en la cara exterior de las mismas.

Las ventilaciones primarias irán provistas del correspondiente accesorio estándar que garantice la estanqueidad permanente del remate entre impermeabilizante y tubería. Las bajantes que vayan dotadas de columna de ventilación paralela, ésta se montará lo más próxima posible a la bajante.

### NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

- Código Técnico Estructural (CTE.); DB-HS Salubridad, RITE
- UNE-EN 12237. Ventilación de edificios. Conductos. Resistencia y fugas de conductos circulares de chapa metálica

### PRUEBAS DE SERVICIO

- Prueba de estanqueidad
- Prueba de resistencia mecánica en los conductos de ventilación
- No se producen ruidos, vibraciones u olores que indiquen algún problema de funcionamiento de la instalación.

#### 4.5.3.3 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

La unidad de ejecución de cada actividad de realizar conforme a las especificaciones en el anexo I y lo realmente ejecutado en obra.

Se medirá, en proyección horizontal y vertical, en metro lineal (m), la longitud realmente ejecutada de las tuberías de bajante, ventilación primaria y secundaria, así como los conductos del sistema de ventilación según especificaciones de Proyecto.

Con relación a la boca de extracción, boca de expulsión del conducto de extracción, aireador de paso etc., se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

#### 4.5.4 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS

##### 4.5.4.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA

Consiste en el Suministro y colocación de los sistemas de acabados; solados, lo cuales serán realizados con baldosas de gres porcelánico de 40x40 cm capacidad de absorción de agua  $E < 0,5\%$ , según UNE-EN 14411. Al colocar el solado y los paramentos verticales con el mismo material y color (gres porcelánico) permite una mayor homogeneidad. Además, se prevé el replazo del falso techo. Y alicatados con azulejo de dimensiones 30 x60 cm de bordes rectificadas, blanco mate, tomado con cemento cola, incluso de juntas con lechada de cemento blanco, acabado y limpieza final.

La ejecución de los revestimientos cerámicos, falsos techo se llevará a cabo por personal calificado.

La ejecución de la unidad de obra incluye las siguientes operaciones:

#### REVESTIMIENTOS (SOLADOS Y ALICATADOS)

- Limpieza y comprobación de la superficie soporte
- Replanteo de los niveles de acabado
- Replanteo de la disposición de las piezas y juntas de movimiento
- Colocación de maestras, Aplicación del adhesivo, mortero, Colocación de las baldosas
- Formación de juntas de partición, perimetrales y estructurales.
- Rejuntado, Eliminación y limpieza del material sobrante



- Limpieza final

## FALSOS TECHOS

- Replanteo de los ejes de la estructura metálica
- Nivelación y fijación de los perfiles perimetrales
- Señalización de los puntos de anclaje al forjado o elemento soporte
- Nivelación y suspensión de los perfiles primarios y secundarios de la estructura
- Corte de las placas
- Fijación de las placas
- Tratamiento de juntas y Sellado de encuentros

## CONDICIONES GENERALES

Antes de la realización de los trabajos se deberá comprobar el acabado y estado de la superficie (rugosidad, porosidad, dureza superficial, presencia de zonas huecas, etc.).

El paramento sobre el cual se ha de colocar el revestimiento de baldosas debe reunir las siguientes características: estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica, planeidad.

En cuanto a las características de la superficie de colocación, en caso de capa gruesa se comprobará que pueden compensarse las desviaciones con espesor de mortero y para capa fina se comprobará que la desviación máxima con regla de 2 m no excede de 3 mm.

Se comprobará que no hay exceso de humedad, para la colocación se debe asegurar la ausencia de polvo, pegotes, aceites etc., u otros elementos que reduzcan la adecuada adherencia en el revestimiento. En caso de superficies de soportes muy lisos y poco absorbentes, se aumentará la rugosidad por picado u otros medios.

Para la ejecución de los trabajos correspondiente al falso techo se debe comprobar la terminación y finalización de los trabajos de revestimiento de los paramentos verticales, y que todas las instalaciones situadas debajo del forjado están debidamente dispuestas y fijadas a él.

### 4.5.4.2 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

El contratista elaborará un programa de trabajo que deberá aprobar el Director Facultativo, antes de la iniciación de los trabajos, donde se especificará, como mínimo:

- Cronograma de los trabajos
- Sistema de colocación (capa gruesa, capa fina)
- Tipo de adhesivo, material de rejuntado etc.
- Pautas de control, medidas de seguridad y salud

Se seguirá el orden de trabajos previstos en la Documentación Técnica y se deberá controlar el aspecto de las piezas de las baldosas antes de su colocación.

La colocación se realizará en unas condiciones climáticas normales (5 °C a 30 °C), procurando evitar el soleado directo, las corrientes de aire, lluvias y aplicar con riesgo de heladas.

El solado tendrá planeidad, ausencia de cejas y buen aspecto.

Para el alicatado se limpiará y humedecerá el soporte a revestir si es con mortero. Si es con pasta adhesiva se mantendrá seco. Si es necesario se procederá a mojar las baldosas por inmersión para que no absorban el agua del mortero.

Para la mezcla de colocación se amasará el producto hasta obtener una masa homogénea y cremosa.



Las piezas cerámicas se colocarán sobre la masa extendida presionándola por medio de ligeros golpes con un mazo de goma y moviéndolas ligeramente hasta conseguir el aplastamiento total de los surcos del adhesivo para lograr un contacto pleno.

Las baldosas se colocarán dentro del tiempo abierto del adhesivo, antes de que se forme una película seca en la superficie de este que evite la adherencia. Se recomienda extender el adhesivo en paños no mayores de 2 m<sup>2</sup>.

La separación mínima entre baldosas será de 1,5 mm. En caso de soportes deformables, la separación entre baldosas será mayor o igual a 3 mm.

Características dimensionales para colocación con junta mínima:

Longitud y anchura/ rectitud de lados:

Para  $L \leq 100$  mm  $\pm 0,4$  mm

Para  $L > 100$  mm  $\pm 0,3\%$  y  $\pm 1,5$  mm.

Ortogonalidad:

Para  $L \leq 100$  mm  $\pm 0,6$  mm

Para  $L > 100$  mm  $\pm 0,5\%$  y  $\pm 2,0$  mm.

Planitud de superficie:

Para  $L \leq 100$  mm  $\pm 0,6$  mm

Para  $L > 100$  mm  $\pm 0,5\%$  y  $+ 2,0/- 1,0$  mm.

El conjunto del falso techo tendrá estabilidad y será indeformable. Cumplirá las exigencias de planeidad y nivelación.

Se habrán obtenido los niveles en todos los locales objeto de actuación, marcando la altura de forma indeleble en todos los paramentos y elementos singulares y/o sobresalientes de los mismos, tales como pilares, marcos, etc.

Cuando discurran conductos de instalaciones por el techo suspendido, debe evitarse que dichos conductos conecten rígidamente el forjado y las capas que forman el techo.

### CONTROL DE EJECUCIÓN

- Se comprobará que los productos y materiales utilizados en los revestimientos se corresponden con los indicados en el proyecto
- Inspección visual del procedimiento de ejecución y de la unidad acabada
- Control del aspecto de las piezas antes de su colocación.
- Desviación de planeidad del revestimiento: la desviación entre dos baldosas adyacentes no debe exceder de 1 mm. La desviación máxima se medirá con regla de 2 m y no debe exceder de 2 mm.
- Alineación de juntas de colocación; se medirá con regla de 1 m y no debe exceder de  $\pm 1$  mm.
- El falso techo quedará limpio, con su superficie plana y al nivel previsto. El conjunto quedará estable e indeformable.
- Se comprobará en falso techo que las piezas están en correcto estado y no existen roturas en las placas y que la humedad es menor del 10%, la pendiente del techo no será superior a 0,50%.

### NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

- NTE-RPA - Revestimientos de paramentos y alicatados

#### 4.5.4.3 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

Se medirá según especificaciones de Proyecto; Metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de alicatado, solado y falso techo realmente ejecutados, incluyendo cortes, parte proporcional de piezas complementarias y especiales, rejuntado y mochetas, descontando huecos, incluso eliminación de restos y limpieza.



## 4.5.5 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

### 4.5.5.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA

Suministro e instalación de nuevas luminarias LED con sensor de movimiento, así como instalación de nuevas tomas de corrientes necesarios para la conexión de los accesorios eléctricos. Totalmente instalados, incluyendo replanteo, nuevo cableado, accesorios de anclaje y conexionado.

La ejecución de la unidad de obra incluye las siguientes operaciones:

- Replanteo
- Montaje y colocación, conexionado
- Comprobación del correcto funcionamiento

### CONDICIONES GENERALES

Cada zona dispondrá una instalación de alumbrado que proporcione el nivel de iluminación requerido. Las luminarias, equipos auxiliares, y resto de dispositivos cumplirán lo dispuesto en la normativa específica.

Se comprobará que su situación se corresponde con la de Proyecto. El nivel de iluminación será adecuado y uniforme.

La fijación se realizará una vez acabado completamente el paramento que lo soporte para cada tipo de material. La fijación al soporte será correcta.

### 4.5.5.2 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Se seguirá el orden de trabajos previstos en la Documentación Técnica

El contratista elaborará un programa de trabajo que deberá aprobar el Director Facultativo, antes de la iniciación de los trabajos.

Para la colocación de luminarias, o cualquier otro elemento en falso techo, se respetará la modulación de las placas, suspensiones y arrostramientos.

### CONTROL DE EJECUCIÓN

Se comprobará que los conjuntos de las lámparas y sus equipos auxiliares disponen de un certificado del fabricante que acredite su potencia total.

Al término de la instalación, e informada a la dirección facultativa, el instalador autorizado emitirá la documentación reglamentaria que acredite la conformidad de la instalación con la Reglamentación vigente.

Control de los valores de uniformidad de luminancia/iluminancia y deslumbramiento.

### PRUEBAS DEL SERVICIO

Potencia eléctrica consumida por la instalación

Iluminancia media de la instalación

Uniformidad de la instalación, Luminancia media de la instalación

Deslumbramiento perturbador y relación entorno



### 4.5.5.3 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

Se medirá el número de unidades (Uds.) realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto

### 4.5.6 FONTANERÍA (APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS).

#### 4.5.6.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA

Equipamiento sanitario; Inodoros, lavabos murales, urinarios, inodoros y lavabos ergonómicos para persona con movilidad reducida, grifería, gabinete adaptado para personas ostomizadas, etc.

La ejecución de las unidades de obra incluye como mínimo las siguientes operaciones:

- Replanteo
- Colocación y fijación del aparato
- Montaje del desagüe
- Conexión a la red de evacuación
- Conexión a la red de agua
- Comprobación de su correcto funcionamiento y Sellado de juntas

#### CONDICIONES GENERALES

El paramento vertical servirá de soporte y estará revestido, para los lavabos el soporte será la encimera.

Para la colocación de los aparatos sanitarios se preparará el soporte, y estarán ejecutadas las instalaciones de agua fría-caliente y saneamiento.

#### 4.5.6.2 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Los aparatos sanitarios se fijarán al soporte horizontal o vertical con las fijaciones suministradas por el fabricante, y dichas uniones se sellarán con silicona neutra o pasta selladora, al igual que las juntas de unión con la grifería.

En los aparatos sanitarios la llegada de agua se realizará de tal modo que no se produzcan retornos.

Una vez montados los aparatos sanitarios, se montarán sus griferías y se conectarán con la instalación de fontanería y con la red de saneamiento.

Los residuos generados durante la ejecución de la unidad de obra serán tratados conforme a la Parte 4.5.2: sobre la unidad de Gestión de residuos de construcción o demolición en la obra.

#### CONTROL DE EJECUCIÓN

Los controles se realizarán según indicaciones del director facultativo

Control visual de la unidad de obra

Comprobación de la nivelación del aparato sanitario en ambas direcciones, en la posición prevista y que se ha fijado correctamente

Se garantizará la estanqueidad de las conexiones y el sellado de las juntas

Unión correcta con junta de aprieto entre el aparato sanitario y la grifería.

Tolerancias admisibles



En lavabo: nivel 1 cm y caída frontal respecto al plano horizontal  $\leq 5$  mm.

Inodoros y vertederos: nivel 1 cm y horizontalidad 2 mm.

#### 4.5.6.3 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

Se medirá y valorará por unidad de aparato sanitario, completamente terminada su instalación incluidas ayudas de albañilería y fijaciones.

#### 4.5.7 CARPINTERÍA

##### 4.5.7.1 DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA

Puertas a colocar en divisiones sanitarias y entrada principal de los aseos a reformar, así como reposición de aquellas puertas que presentan problemas por envejecimiento en las demás instalaciones, etc. Colocación de ventanas de aluminio en aseos a reformar y cerramiento con cristal laminado que incluye puertas de dos hojas de cristal.

La ejecución de las unidades de obra incluye como mínimo las siguientes operaciones:

Ventanas;

- Ajuste de las hojas
- Sellado de junta exterior y en paramento
- Realizado de prueba de servicio

Puertas;

- Colocación de los herrajes de colgar
- Colocación de las hojas
- Colocación de herrajes de cierres
- Colocación de accesorios
- Realizado de prueba de servicio

Acristalamiento;

- Fijación de las piezas al paramento
- Colocación de los vidrios fijos
- Colocación de herrajes
- Colocación de la puerta, manillas y herrajes
- Señalización de las hijas

#### CONDICIONES GENERALES

Se debe verificar que el paramento que va reciba la carpintería (Puerta, Ventana) estará terminada.

El cerco estará colocado y aplomado.

Se suspenderán los trabajos cuando nieve, llueva, o se supere la velocidad del viento de 50 Km/h

En las puertas se comprobará que las dimensiones del hueco y del precerco, así como el sentido de apertura se corresponden con los del proyecto.

##### 4.5.7.2 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Se comprobará el replanteo y dimensiones del hueco y el precerco.



Se protegerá frente a golpes y salpicaduras, no se apoyarán sobre ella elementos que puedan dañarla.

### CONTROL DE EJECUCIÓN

Los controles se realizarán según indicaciones del director facultativo.

Se comprobará que la carpintería conserva la protección, se encuentra en correcto estado y no le falta ningunos de sus componentes.

Se verificará la carpintería en general (Herrajes, nivelación de las hojas).

Las puertas de madera deben tener ensamble que aseguren su rigidez, quedando encoladas en todo su perímetro de contacto.

La sujeción de la puerta abatible de cristal será rígida.

#### 4.5.7.3 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

- Puertas y Ventanas

Se medirá el número de unidades ejecutadas en ventanas y puertas.

- Cerramiento de Cristal Laminado

Se medirá por metros cuadrados realmente ejecutados.

#### 4.5.8 MUROS, FÁBRICAS Y TABIQUES

##### DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA

Divisiones mediante muros de fábricas de cerámicas sin función estructural para cierres de ventanales, particiones cerramiento de aseos, así como la formación de las divisiones sanitarias mediante muros de 10 cms.

La ejecución de las unidades de obra incluye como mínimo las siguientes operaciones:

- Replanteo, nivelación y aplomado, mermas y roturas, enjarjes, formación de dinteles mediante obra de fábrica con armadura de acero corrugado, jambas y mochetas, cajeadado en el perímetro de los huecos, ejecución de encuentros y puntos singulares y limpieza.

##### CONDICIONES GENERALES

La superficie de colocación deberá estar limpia y nivelada y se situará una banda elástica si así lo considera la dirección de obra en función de la previsión de movimientos menores de la estructura.

No tendrán defectos que deterioren su aspecto y durabilidad, serán regulares en dimensiones y forma. No presentarán fisuras, exfoliaciones y desconchados

#### 4.5.8.1 CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN

Los ladrillos se colocarán en hiladas horizontales, con juntas de 1 cm. de espesor procurando que el nivel superior de los premarcos coincida con una llaga horizontal. En caso de no poder ejecutar la fábrica de una sola vez, se dejará la primera unidad escalonada o se dejarán enjarjes.

La superficie de colocación deberá estar limpia y nivelada y se situará una banda elástica si así lo considera la dirección



de obra en función de la previsión de movimientos menores de la estructura.

En huecos mayores que 1 m, serán necesarios elementos resistentes en los dinteles.

No se levantarán las fábricas si la temperatura no está comprendida entre 5 ° C y 38 ° C.

El muro quedará plano y aplomado, tendrá una composición uniforme en toda su altura y no presentará ladrillos rotos ni juntas no rellenas de masa, tanto horizontales como verticales. Una vez ejecutado se protegerá de la lluvia, calor y heladas.

### CONTROL DE EJECUCIÓN

Los controles se realizarán según indicaciones del director facultativo.

Se controlará el desplome, escuadría y fijación al tabique del cerco o premarco, y de la distancia entre cercos y rozas. Cada 25 m.<sup>2</sup> de tabique se hará un control de planeidad, desplome, unión a otros tabiques profundidad de rozas.

También se harán controles de replanteo, dimensiones del tabique, aparejo, adherencia entre ladrillos y mortero, y juntas de dilatación y/o de asentamiento.

Las tolerancias máximas admisibles serán:

En replanteo: +-2 cm.

Desplomes: 1 cm. en 3 m.

Planeidad medida en regla de 2 m.: +-1 cm.

Tolerancias de las piezas cerámicas según lo expresado en la UNE-EN 771-1

#### 4.5.8.2 UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN

Se medirá metro cuadrado de superficie realmente ejecutada

#### 4.5.9 SEÑALIZACIÓN

Se colocarán pictogramas de dimensiones mínimas de 15 x 15 cm en los aseos para señalar el sexo, zona de cambio de pañales, la accesibilidad para personas de movilidad reducida y aseos para Ostomizados, además se colocarán pictogramas que indiquen los grifos y jaboneras de usos automatizados según indicaciones del Director Facultativo, etc., así como todas las señalizaciones que se consideren adecuadas para el correcto uso de los aseos previamente autorizadas por la DF.

Los aseos higiénicos de uso general se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 m y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.

Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

#### 4.5.10 MATERIALES NO ESPECIFICADOS EN ESTE PLIEGO

Cualquier material, no mencionado expresamente, u otro no previsto al redactar el Pliego será de primera calidad, cumplirá la normativa técnica vigente y se someterán a los controles que determine el Director Facultativo, quién podrá rechazarlo si no reúne las condiciones exigibles para conseguir debidamente el objeto que motive su empleo, sin que el contratista tenga, en tal caso, derecho a reclamación alguna.

### 4.6 MEDIDAS DE SEGURIDAD

El Contratista será responsable de las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar y hacer aplicar, a su costa, las disposiciones vigentes sobre esta materia, las medidas que puedan dictar el Ministerio de Trabajo



y demás Organismos competentes en materias de Seguridad e Higiene en el Trabajo y las normas de seguridad que correspondan a las características de los mismos, así como las “Instrucciones de Seguridad en los puertos de la Autoridad de Balears” disponibles en [www.portsdebalears.com](http://www.portsdebalears.com)

El Contratista deberá establecer, bajo su exclusiva responsabilidad un plan que especifique las medidas prácticas de seguridad que para la consecución de las precedentes prescripciones estime necesario tomar en los trabajos. Este plan deberá precisar las modalidades de aplicación de las medidas reglamentarias y de las complementarias que correspondan a riesgos particulares de los trabajos, con el objeto de asegurar eficazmente:

- La seguridad del propio personal de la APB y del de terceros.
- La higiene, medicina del Trabajo, primeros auxilios y cuidados a enfermos y accidentados.
- La seguridad de sus instalaciones.
- La seguridad de las instalaciones portuarias en general, sean de propiedad de la APB o de terceros.
- La seguridad del tráfico portuario afectado, tanto marítimo como terrestre.

Asimismo, el contratista (y sus subcontratistas), con carácter previo al inicio de sus actividades, habrán de ser homologados por la Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales en materia de Prevención de Riesgos Laborales de la Autoridad Portuaria de Balears (OCAE). Y tendrán la obligación de comunicar los riesgos que puedan proyectar sobre terceros, así como recabar información en relación a los riesgos que puedan ocasionarles otras actividades en la zona, y adoptar las medidas preventivas oportunas.

#### 4.6.1 SEGURIDAD Y SALUD

El presente pliego es para adjudicar un contrato de obras SIN PROYECTO previo.

En el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se define **proyecto** como el *conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras de construcción, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable a cada obra*. Dicho R.D. en su artículo 4 detalla los proyectos de obras en los cuales el promotor deberá elaborar un Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud asociado al citado proyecto de obra. En este caso no existe ningún proyecto de obra por lo que no será necesario elaborar el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Sin embargo, y conforme a la Norma Técnica de Prevención (NTP) 1.071 la cual resume de forma esquemática los criterios generales para la gestión de la seguridad y salud en las obras de **construcción sin proyecto**, la empresa adjudicataria del presente contrato, antes del comienzo de las labores de mantenimiento, deberá elaborar un DOCUMENTO DE GESTIÓN PREVENTIVA específico para las labores contratadas en el presente pliego, donde se determine la evaluación de riesgos y la planificación de la actividad preventiva (artículo 16 de la Ley 31/95).

Este DOCUMENTO DE GESTIÓN PREVENTIVA (necesaria en los pliegos de mantenimiento), al no ser un Plan de Seguridad y Salud (necesario en los proyectos de obras), no será aprobado por el Órgano Contratante (APB), únicamente se hará entrega de una copia antes del comienzo de los trabajos y se mantendrá activo durante todo el periodo contractual, siendo la empresa adjudicataria responsable de que se cumpla todo lo dispuesto en el mismo en materia de seguridad durante la duración de los trabajos de mantenimiento. A tal efecto, antes de comenzar las labores de mantenimiento, deberá formalizarse el Libro de Incidencias donde se dejará constancia durante el periodo contractual del control y seguimiento del cumplimiento por parte de la empresa del citado DOCUMENTO DE GESTIÓN PREVENTIVA.

Este documento deberá redactarse al inicio de los trabajos y deberá llevar anexo un documento acreditativo (firmado por la empresa y el representante de los trabajadores) de que el mismo ha sido informado, consultado y participado por los trabajadores de la empresa (artículo 18 de la Ley 31/95).

A continuación, se muestra en la Figura 1 un Esquema general de gestión de la seguridad y salud en una obra de construcción sin proyecto, la cual se presenta con fines orientativo para la correcta ejecución de los trabajos a realizar en este contrato.

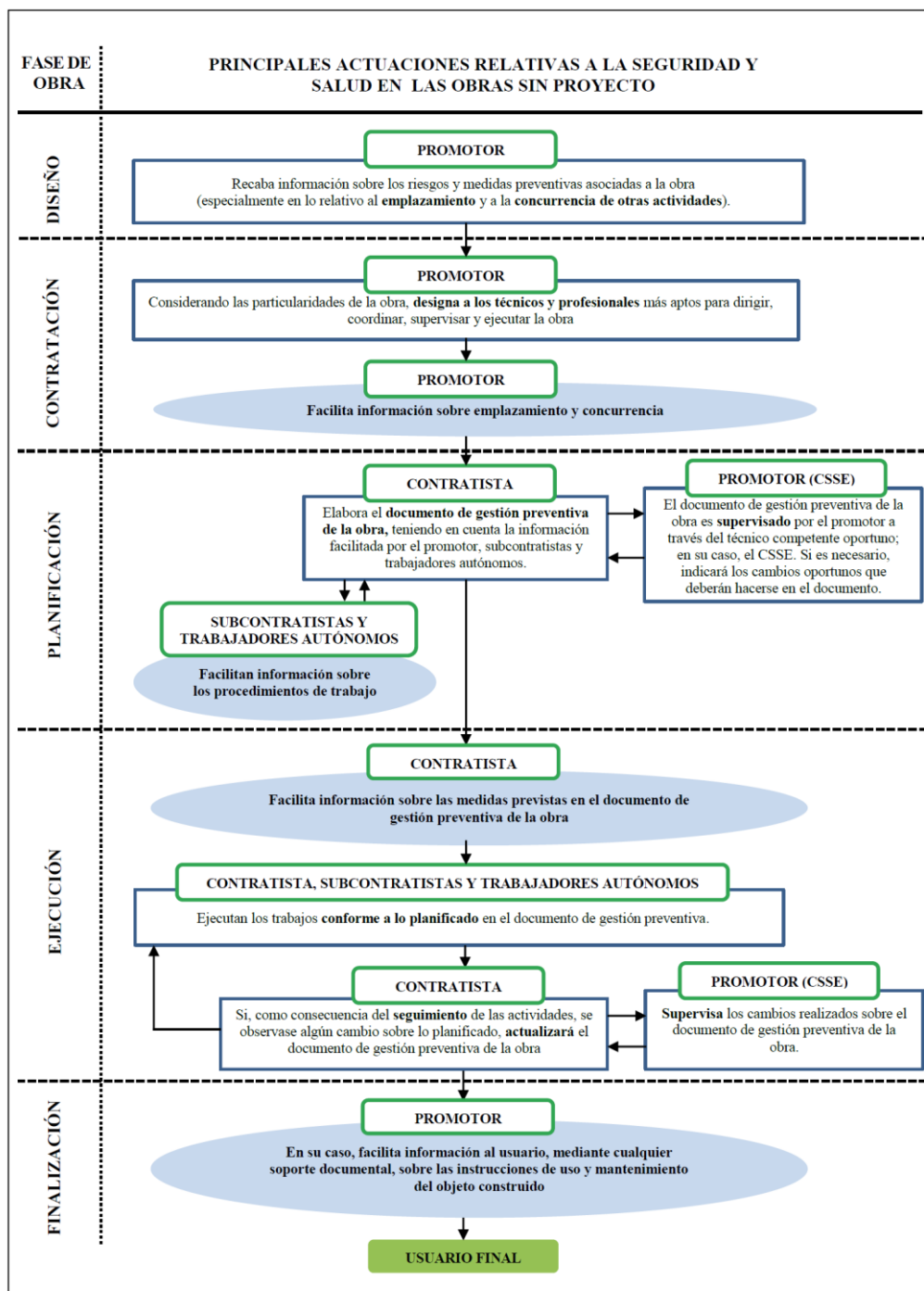


Figura 1. Esquema general de gestión de la seguridad y salud en una obra de construcción sin proyecto.

Es condición indispensable, para que el empresario adjudicatario pueda prestar sus servicios para la Autoridad Portuaria de Baleares, que la empresa y, si procede, subcontratas empleadas, estén homologadas por dicha entidad. Para ello se les solicitará presenten, si no se encuentran en posesión de dicha homologación, antes del comienzo de los trabajos, la siguiente documentación:



## DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LAS EMPRESAS PARA SU HOMOLOGACIÓN

### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA EMPRESA:

- Ficha de datos de empresa.
- Documento acreditativo de la modalidad organizativa del sistema de gestión de la prevención adoptado por la empresa y justificante de pago actualizado en caso de Servicio de Prevención Ajeno...
- Acta de nombramiento (nombre, DNI y cargo) del recurso preventivo para las actuaciones encomendadas en el centro de trabajo de la APB y acreditación de su formación en materia de prevención de riesgos laborales, mínimo nivel básico.
- Acta de nombramiento (nombre, DNI y cargo) del responsable de seguridad, coordinador de actividades empresariales y acreditación de su formación en materia de prevención de riesgos laborales, mínimo nivel básico.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales de los trabajos que su empresa va a desarrollar en las instalaciones de APB, evaluación de riesgos y las medidas de prevención de los mismos.
- Medidas de emergencias específicas para las actuaciones encomendadas en el centro de trabajo de la APB.
- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y justificante de pago actualizado.
- Certificación negativa por descubiertos de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado emitido por la Agencia Tributaria respecto al corriente de pago de sus obligaciones tributarias.
- Número de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) en la Comunidad Autónoma de origen, en caso de pertenecer al sector de la construcción.
- Certificado de contratistas y subcontratistas, según lo establecido por el Art. 43.1.f) de la Ley Gral. Tributaria.
- Comunicación de apertura del centro de trabajo, si procede.
- Declaración de riesgos proyectados en las zonas comunes del recinto portuario.
- Registro de entrega de la información sobre riesgos generales del recinto portuario, medidas preventivas, instrucciones y medidas de emergencia.

### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS TRABAJADORES:

- Relación del personal que va a intervenir en los trabajos en las instalaciones de APB (nombre y apellidos, DNI y puesto de trabajo a desempeñar) que incluya justificación de haber recibido:
- La formación general y específica en relación con los riesgos a los que van a estar expuestos, debiéndose adjuntar los certificados emitidos por una entidad acreditada o por un Técnico de PRL de la empresa.
- Justificante de entrega de la información sobre los riesgos de inherentes a su puesto de trabajo.
- Certificado de médico de aptitud de los trabajadores que van a trabajar en las instalaciones de APB.
- Justificante de entrega de Equipos de Protección Individual a los trabajadores.
- Copia mensual del TC1 y TC2 o cotización de autónomos del mes anterior, donde figuren los trabajadores que van a intervenir en los trabajos. En caso de alta del trabajador en el mismo mes que se inicia la actividad o en fecha posterior, se recabará copia del TA2 correspondiente.

### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A EQUIPOS DE TRABAJO:

- Relación de equipos de trabajo (máquinas y/o medios auxiliares) y vehículos que tienen previsto utilizar en las instalaciones de APB.
- Certificación de conformidad del equipo de trabajo o de su adaptación al RD 1215/1997 por parte de O.C.A, así como revisiones/inspecciones efectuadas a los mismos.
- Acreditación del personal autorizado para el uso de los equipos de trabajo.
- Seguro e inspección técnica (ITV) en el caso de los vehículo

En cualquier caso, el contratista deberá presentar la documentación que le sea requerida para la acreditación y cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/95, de 8 de noviembre) y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, estando sometido al proceso de homologación interno de la APB mediante la Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales de la APB (OCAE) u organización que se le indique, y permaneciendo en la correcta coordinación de actividades empresariales con ésta, cumpliendo con los procedimientos que le sean entregados y comunicando puntualmente las actividades y operaciones a realizar, cuando proceda, así como los riesgos proyectados a terceros en zonas comunes y adyacentes, y debiendo difundir entre su personal afectado los riesgos que le sean comunicados por la APB.

El contratista será responsable del orden, limpieza y condiciones sanitarias de las zonas de actuación afectadas por sus



actuaciones, y de que no se interfiera o perjudique la función que desempeñan. Deberá adoptar a este respecto las medidas que le sean señaladas por las Autoridades competentes y por el Director facultativo.

El conjunto de las operaciones previstas se realizará de forma que no se produzca interferencia con la explotación del recinto portuario.

Si resultase necesario el desplazamiento de equipos o instalaciones o interrumpir las operaciones por causas derivadas de la explotación portuaria, dichos desplazamientos o interrupciones se efectuarán por el adjudicatario, que responderá de los correspondientes costes, siempre que lo ordene el Director facultativo, sin que por ello el contratista tenga derecho a indemnización o percepción compensatoria alguna.

El adjudicatario será responsable, a su riesgo, cuenta y cargo, de la correcta gestión y tramitación de cualquier inspección exigible por la vigente normativa o por la Dirección de la APB justificadamente, referente a las actuaciones previstas en el presente documento, en lo que tengan relación con él.

A tal fin, deberá presentar y tramitar, para cada caso, la oportuna documentación ante los organismos pertinentes, solicitando, si fuera preciso, la documentación complementaria pertinente a la Dirección de la APB, y complementándola o adaptándola para ajustarla a los requisitos demandados, si así fuera necesario.

La documentación relativa a estas inspecciones, así como la entregada por la APB, deberán ser custodiadas por el contratista, que deberá entregarlas, completas y debidamente actualizadas, al Director facultativo antes de la recepción de los trabajos.



## 5 CONDICIONES GENERALES

El adjudicatario aportará, a su cargo:

- a. La mano de obra, que será especializada y homologada.
- b. Los productos y materiales necesarios para la ejecución de las labores habituales para el desarrollo de las actuaciones previstas, y las de mantenimiento, arreglo, y en su caso sustitución, exigibles.
- c. Los medios auxiliares necesarios.
- d. Los seguros de responsabilidad civil y accidentes necesarios para cubrir cualquier posible daño o perjuicio a personas o cosas, incluidos terceros, en la ejecución de los trabajos definidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las condiciones de los materiales y métodos a emplear en los trabajos citados se atenderán a lo dispuesto en la normativa legal y técnica de aplicación, así como a las disposiciones oficiales complementarias de uso habitual. En todo caso, deberán adecuarse las proposiciones de trabajo a las disposiciones dictadas por la Dirección de la APB, así como someter a su aprobación previa los materiales a emplear, en especial los que alteren los existentes originariamente, y estar a lo que al respecto dictamine el Director facultativo.

Las proposiciones de trabajo y la ejecución de las actuaciones previstas deberán adecuarse a las disposiciones dictadas por la Dirección de la APB, o su representante.

Será de cuenta del contratista equipar a sus operarios con el correspondiente utillaje para realizar sus trabajos, así como los medios de protección y vestuario correspondientes, según la normativa de Seguridad y Salud Laboral.

También serán de la exclusiva responsabilidad del contratista los accidentes que pudieran producirse en la ejecución de las labores contratadas. El adjudicatario correrá a cargo de las correspondientes indemnizaciones por daños y perjuicios por este motivo.

El adjudicatario deberá presentar al Director facultativo la identificación completa de las personas que vayan a efectuar los trabajos previstos en el presente documento y debe corresponder o coincidir con el equipo presentado en su oferta, cualquier discrepancia será motivo de exclusión, pérdida de la fianza o resolución del contrato. Además, cualquier cambio del personal adscrito al contrato deberá ser autorizado por el Director Facultativo de forma expresa y por escrito.

Tanto el vestuario y equipamiento del personal que efectúe los trabajos, como los métodos y sistemas de trabajo, deberán adaptarse a las normas e instrucciones dictadas que rijan en el ámbito portuario, o a las que establezca la Dirección de la APB.

La ejecución de cada una de las fases de trabajo o de las actuaciones de mantenimiento que deban realizarse deberá comunicarse por el adjudicatario al Director facultativo con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas, a fin de poderlas coordinar con las necesidades de explotación portuaria. El contratista deberá ajustarse a las exigencias de estas necesidades y a las órdenes que al respecto reciba del Director facultativo, o de la Dirección de la APB o persona en quien delegue, sin ningún derecho de compensación o indemnización por esta causa.

### 5.1 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

El contratista será responsable, mientras dure la ejecución del contrato, de los daños y perjuicios causados a terceros, a la propia entidad contratante o al personal de la misma.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos de condiciones y de prescripciones técnicas aprobados por la entidad contratante.



El órgano de contratación podrá ejercer en todo momento las facultades que en relación con la protección del dominio público le atribuyen las leyes.

En general, el adjudicatario responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo existentes entre aquél, o entre sus subcontratistas, y los trabajadores de uno y otros, sin que pueda repercutir contra la APB ninguna responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, el contratista adjudicatario indemnizará a la APB de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

El adjudicatario deberá obtener todos los permisos y licencias de los Organismos competentes que sean necesarios para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con la legislación vigente.

Además, serán de cuenta del contratista las indemnizaciones a que hubiere lugar por perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de accidentes debidos a una señalización insuficiente o defectuosa imputable a aquél, cuando sean de aplicación.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario las indemnizaciones a que hubiere lugar por actuaciones cuyas culpables o negligentes, o por perjuicios que se ocasionen a terceros en la realización de cuantas operaciones requiera la ejecución de los trabajos.

El contratista estará obligado a obtener toda la información referente a servicios afectados por los trabajos, tanto si son de la Autoridad Portuaria como de compañías externas, con independencia de la información existente en este documento, y será responsable de cualquier avería o accidente que se pueda ocasionar por este motivo.

El adjudicatario atenderá con su personal las llamadas por cualquier medio de notificación de la Dirección de la APB, o su representante, que se produzcan por necesidades de la obra y efectuará los trabajos requeridos en el plazo máximo establecido desde la recepción del aviso.

Todas las penalizaciones previstas en este pliego se harán efectivas mediante su deducción de los pagos que proceda realizar al contratista y, no siendo esto posible, con cargo a la garantía definitiva que se haya constituido.

### 5.1.1 INCUMPLIMIENTOS

Los incumplimientos que pueda cometer el Contratista en la realización de la obra se clasificarán en muy graves, graves y leves.

#### 5.1.1.1 Incumplimientos muy graves:

- La acumulación de cuatro incumplimientos leves en un mes.
- La acumulación de dos incumplimientos graves en dos meses.
- La firma de los informes y/o actas por técnico no competente.
- No reflejar en el GMAO las intervenciones con un retraso de más de una semana.
- El retraso de más de 1 (UNA) semana de la inclusión de las actuaciones realizadas desde el inicio del contrato en el modelo BIM de la APB una vez que éste se encuentre operativo.
- El retraso reiterado (dos comunicaciones previas se considera que implica reiteración) injustificado en la realización de las tareas de mantenimiento indicadas por el Director Facultativo.
- Retraso u omisión en la entrega de los informes mensuales durante más de dos meses.
- La no actualización de informes de meses anteriores que hubiesen sido entregados incompletos por un periodo de cinco meses.
- La falsedad en la información aportada por el adjudicatario a la APB en relación al mantenimiento.
- El incumplimiento en los registros de trazabilidad de la gestión de los residuos.



- La utilización de materiales, productos y/o maquinaria que no cumpla los requisitos legales.
- La no atención inmediata a las llamadas del Director facultativo o persona en que delegue.

### 5.1.1.2 Incumplimientos graves:

- La acumulación de tres incumplimientos leves en un mes.
- La no resolución de un incumplimiento leve en el plazo de una semana.
- La no actualización de informes de meses anteriores que hubiesen sido entregados incompletos por un periodo de dos hasta cinco meses.
- No gestionar (con entrega de documentación acreditativa) los residuos propios de la actividad del mantenimiento contratado para la APB.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, si una vez advertido el Contratista se mantuviera el incumplimiento o no se personase en un plazo de 3 horas.
- Incumplimiento de otros conceptos relacionados con las obligaciones establecidas en este pliego.
- No reflejar en el GMAO las intervenciones o incidencias con un retraso de hasta una semana.
- No reflejar en el BIM las actuaciones realizadas con retraso de hasta una semana.
- La firma de los documentos del control de la prestación cuando no se hayan ejecutados los trabajos.
- El incumplimiento respecto a las dedicaciones, exclusividades, titulaciones y resto de requisitos exigidos y ofertados del Equipo de Trabajo ofertado.
- No realizar la correspondiente fotografía para computo del tiempo de respuesta al llegar al lugar de la avería.
- Retraso u omisión en la entrega de los informes mensuales hasta dos meses.

### 5.1.1.3 Incumplimientos leves:

Se considerará incumplimiento leve la no realización puntual de alguna de las obligaciones reflejadas en el presente contrato, si no se justifica adecuadamente.

A continuación, se definen algunos de los incumplimientos penalizables desglosado por distintos ámbitos de gestión.

#### 1. En cuanto a las tareas del mantenimiento:

- Retraso en la entrega del informe del estado de las instalaciones a reparar respecto del mes inicial.
- El retraso injustificado en la realización de las tareas en las fechas comunicadas según la programación prevista.
- No mantener actualizado en el GMAO la información relativa a intervenciones o incidencias a final de mes.
- No mantener actualizado en modelo BIM relativa a las actuaciones realizadas a final del mes.
- No realizar el informe mensual según lo indicado en el pliego o según lo acordado con el Director facultativo.
- Retraso en la entrega del informe mensual de hasta una semana.
- No actualizar los datos relativos a las instalaciones reparadas.
- Entrega de los informes mensuales con retraso de hasta una semana.

#### 2. En cuanto a la organización del mantenimiento:

- Falta de aviso previo de los trabajos de reparaciones al Director facultativo para evitar interferencias con la operatividad de la APB.
- El incumplimiento de cualquier otra obligación definida en este contrato.

#### 3. En cuanto al control de calidad:

- Cuando el informe mensual de las distintas actuaciones no contenga todos los puntos establecidos.



## 5.1.2 PENALIZACIONES

Las penalizaciones se aplicarán para los incumplimientos muy graves y graves según los siguientes criterios:

### 5.1.2.1 Por incumplimientos muy graves:

- No se abonarán los trabajos hasta que todos los incumplimientos estén subsanados.
- En caso de que el incumplimiento muy grave supusiese un daño a la propia instalación o personas bienes y servicios el adjudicatario se hará cargo de las posibles indemnizaciones.
- Se aplicará una penalización de un 5% diario sobre el presupuesto de adjudicación hasta la resolución de todos los incumplimientos muy graves.
- Entre otros motivos los incumplimientos podrán ser causa de no prorrogar o rescisión de contrato si el Órgano de Contratación lo estima oportuno.

### 5.1.2.2 Por incumplimientos graves (en un mes concreto):

- La penalización será de un 3% diario sobre el presupuesto de adjudicación hasta la resolución de todos los incumplimientos graves.

### 5.1.2.3 Por incumplimientos leves (en un mes concreto):

- Se aplicará una penalización de un 2% diario sobre el presupuesto de adjudicación hasta la resolución de todos los incumplimientos leves.

### 5.1.2.4 Por incumplimientos relativos al tiempo de respuesta:

- Para el caso de superarse el tiempo de respuesta de 3 horas se aplicarán una penalización de 150 € por cada 30 minutos de retraso por cada incumplimiento.

Los trabajos efectuados por el contratista, modificando lo prescrito en este documento sin la debida autorización, o no ajustándose a sus prescripciones, deberán ser rechazados o corregidos a su costa si el Director facultativo lo exige, y en ningún caso serán abonables. El contratista será, además, responsable de los daños y perjuicios que por esta causa puedan derivarse para la APB.

Las omisiones erróneas o faltas de descripción en este Pliego de Prescripciones Técnicas de los detalles de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo el espíritu e intención expuestos en estas especificaciones, o que por uso y costumbre deban ser realizados, no sólo no exime al contratista adjudicatario de la obligación de ejecutarlos, sino que, por el contrario, deberán ser efectuados como si hubieran sido completa y correctamente especificados en este documento.

## 6 TRABAJOS NO AUTORIZADOS

Los trabajos efectuados por el contratista, modificando lo prescrito en este documento sin la debida autorización, o no ajustándose a sus prescripciones, deberán ser rechazados o corregidos a su costa si el Director Facultativo lo exige, y en ningún caso serán abonables.

El contratista será, además, responsable de los daños y perjuicios que por esta causa puedan derivarse para la APB.



## 7 OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO

Las omisiones erróneas o faltas de descripción en este Pliego de Prescripciones Técnicas de los detalles de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo el espíritu e intención expuestos en estas especificaciones, o que por uso y costumbre deban ser realizados, no sólo no exime al contratista adjudicatario de la obligación de ejecutarlos, sino que, por el contrario, deberán ser efectuados como si hubieran sido completa y correctamente especificados en este documento.

## 8 CONSIDERACIONES FINALES

Las condiciones del presente documento prevalecen, en lo que pudiera ocurrir de oposición, sobre cualesquiera otros de carácter técnico o administrativo que pudiera tener establecidas el contratista para la ejecución de servicios a personas físicas o jurídicas privadas, siendo en todo caso de aplicación al contrato cuanto previene la normativa vigente.

En Palma, 24 de mayo de 2021

### EL AUTOR DEL DOCUMENTO,

**El responsable de mantenimiento de obra civil, Firmado digitalmente por**

Antonio Martín Vidal

### CONFORME:

**El jefe de Conservación y Mantenimiento, P. D., Firmado digitalmente por**

José Bascuñana Pastor

### CONFORME:

**El jefe del Área de Infraestructuras, Firmado digitalmente por**

Antonio Ginard López

### VºBº: El director,

Firmado digitalmente por Jorge Nasarre López



**Ports de Balears**



Autoritat Portuària de Balears

**ANEXO I:**

**VALORACIÓN**



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
<b>CAPÍTULO N.º1 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES</b>						<b>10.016,68</b>
D001	1	m²	Desmontaje de divisiones sanitarias, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que se sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.	44,00	5,91	260,04
D002	2	u	Desmontaje de inodoro con tanque bajo y accesorios, con medios manuales, sin afectar la estabilidad de los elementos constructivos a lo que pueda estar sujeto, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor.	10,00	24,09	240,90
D003	3	u	Desmontaje de lavabo y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor	10,00	25,51	255,10
D004	4	u	Desmontaje de urinarios y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor	6,00	18,15	108,90
D005	5	m²	Demolición de pavimento existente de baldosas de terrazo, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.	100,00	12,33	1.233,00
D006	6	m²	Demolición de aplacado de mármol existente, incluso; carga manual sobre camión o contenedor.	40,00	13,38	535,20
D007	7	m²	Demolición de alicatado, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	150,00	9,30	1.395,00
D008	8	u	Desmontaje de hoja de puerta y marco de madera, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor.	10,00	20,40	204,00
D009	9	u	Desmontaje de luminarias existentes con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que se sujeta, carga manual de escombros sobre camión o contenedor.	10,00	12,80	128,00
D010	10	m²	Demolición de muro de fábrica, con martillo neumático, y carga mecánica sobre camión o contenedor.	50,00	54,17	2.708,50
D011	11	m	Desmontaje de bajante interior de hasta 200 mm de diámetro máximo, con medio manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	30,00	3,55	106,50
D012	12	u	Desmontaje de red de instalación interior de agua, que da servicio a aseo colocada superficialmente, que da servicio a superficie de hasta 90 m2, desde la toma de cada aparato sanitario hasta el montante, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: Desmontaje del elemento. Obturación de las conducciones conectadas a la instalación. Retirada y acopio del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de las válvulas, de los accesorios y de los soportes de fijación y la obturación de las conducciones conectadas al elemento.	2,00	115,98	231,96
D013	13	m²	Desmontaje de hoja de carpintería acristalada de acero de cualquier tipo situada en fachada, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor	10,00	5,91	59,10
D014	14	m	Demolición de colector albañales de hasta 400 mm de diámetro máximo, de red de instalación desde cada aparato sanitario hasta la bajante, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye; Desmontaje, retirada y acopio del material y restos de obra sobre camión o contenedor	50,00	13,40	670,00
D015	15	ml	Desmontaje de encimera, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos a los que pueda estar sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.	6,00	22,78	136,68
TR001	16	m³	Transporte con camión de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.	25,00	12,92	323,00
TR002	17	t	Canon de vertido por entrega de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Sin incluir el transporte.	30,00	47,36	1.420,80
<b>CAPÍTULO N.º2 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN</b>						<b>8.671,56</b>
SN001	18	m	m de albañal y conexiones de ramales de inodoros y urinarios, que incluye: excavación de zanja de 20 x 40cm, carga y transporte de productos a vertedero, coste de canon de residuos, colocación de tubos de PVC de 110 mm, vertido de arena en cubrición y protección con hormigón en masa H-125, acabado.	50,00	127,42	6.371,00
SN002	19	u	Suministro e instalación de sumidero sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con rejilla anti vandálica en acero inoxidable en aseos. Incluso p/p de accesorios de montaje, piezas especiales, material auxiliar y elementos de sujeción. Totalmente montado, conexionado a la red general de desagüe y probado. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.	6,00	69,10	414,60
SN003	20	m	Suministro y montaje de bajante interior de la red de evacuación de aguas residuales, formada por tubo de PVC, serie B, de 125mm de diámetro y 3,2 mm de espesor; unión pegada con adhesivo. Incluso líquido limpiador, adhesivo para tubos y accesorios de PVC, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.	30,00	28,97	869,10



## VALORACIÓN

## "E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
SN004	21	m	Suministro y montaje de conducto de ventilación, formado por tubo liso de PVC, de 125 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado en posición vertical. Incluso material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales. Incluye: Replanteo del recorrido del conducto y de la situación de los elementos de sujeción. Presentación en seco de tubos y piezas especiales. Fijación del material auxiliar para montaje y sujeción a la obra. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.	20,00	12,80	256,00
ARQ001	22	u	Formación de arqueta sifónica enterrada a pie de bajante, de hormigón en masa "in situ" HM-30/B/20/I-Qb, de dimensiones interiores 40x40x50 cm, sobre solera de hormigón en masa de 15 cm de espesor, con sifón formado por un codo de 87°30' de PVC largo, cerrada superiormente con marco y tapa de fundición clase B 125 según UNE-EN 124.	6,00	126,81	760,86

CAPÍTULO N.º3 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS						27.441,00
FSL01	23	m²	Formación de solera de hormigón HNE-20 acabada de 10 cm de espesor. Incluso p/p de preparación de la superficie de apoyo del hormigón, extendido y vibrado del hormigón mediante regla vibrante, formación de juntas de construcción y colocación de un panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, alrededor de cualquier elemento que interrumpa la solera, como pilares y muros, para la ejecución de juntas de dilatación; emboquillado o conexión de los elementos exteriores (cercos de arquetas, sumideros, botes sifónicos, etc.) de las redes de instalaciones ejecutadas bajo la solera; curado del hormigón; formación de juntas de retracción de 5 a 10 mm de anchura, con una profundidad de 1/3 del espesor de la solera, realizadas con sierra de disco, formando cuadrícula, y limpieza de la junta.	100,00	19,30	1.930,00
PRF001	24	m²	Suministro y ejecución de pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres porcelánico, dimensiones a elección de DF, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo B1a, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladidad clase 0 según CTE; capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo B1a, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladidad clase 0 según CTE, recibidas con adhesivo cementoso porcelánico, C2, color gris o el indicado por 1 dirección facultativa con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de limpieza, comprobación de la superficie soporte, replanteos, cortes, formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales existentes en el soporte, eliminación del material sobrante del rejuntado y limpieza final del pavimento.	50,00	107,33	5.366,50
PRF002	25	m²	Suministro y colocación de pavimento de baldosas de granito Gris Perla, de dimensiones y color compatibles con existentes, acabado pulido; recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte; rejuntado con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas y limpieza.	50,00	136,50	6.825,00
PRF003	26	m²	Formación de revestimiento continuo de mortero de cemento, tipo GP CSII W0, maestreado, de 15 mm de espesor, 22,20 aplicado sobre un paramento vertical hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento, con colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis en el centro del espesor del mortero, para armarlo y reforzarlo. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes y en los frentes de forjado, en un 23% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.	150,00	17,33	2.599,50
PRF004	27	m²	Suministro y colocación de alicatado con azulejo de dimensiones 30 x 60 cm, de bordes rectificadas, blanco mate, tomado con cemento cola, incluso de juntas con lechada de cemento blanco, acabado y limpieza final.	150,00	61,48	9.222,00
PRF005	28	m²	Limpieza de placas en falso techo, incluso p.p. de sustitución de averiadas y rotas.	100,00	14,98	1.498,00

CAPÍTULO N.º4 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES						3.693,90
ET001	29	u	Suministro e instalación de luminaria LED para empotrar, con carcasa circular de diámetro 25 cm, de acero en color blanco, óptica de policarbonato; grado de protección IP20-IK02/CLASE I, según UNE-EN 60598 y UNE-EN 50102; equipado con módulo de LED de 2600 lm, con un consumo de 27,5 W, y temperatura de color blanco neutro (4000 K) o frío (3000 K), driver integrado para regular lumínicamente. Incluido el sensor y control de intensidad lumínica. Con marcado CE según Reglamento (UE) 305/2011. Instalada, incluyendo replanteo, nuevo cableado, accesorios de anclaje y conexionado.	10,00	195,64	1.956,40



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
ET002	30	u	Suministro e instalación de base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, gama básica, intensidad asignada 16 A, tensión asignada 250 V, con tapa, de color blanco y marco embellecedor para un elemento, de color blanco, empotrada, sin incluir la caja de mecanismo. Totalmente montada, conexionada y probada.	10,00	11,46	114,60
ET003	31	u	Suministro e instalación de punto de luz sencillo a uno o varios receptores en techo, pared o suelo, realizado con conductor ES07Z1-K(AS), de 1,5 mm2 de sección, tubo flexible del diámetro reglamentario, entre caja de registro más próxima y ubicación del punto de luz, incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar con tecla y marco respectivo , incluso p/p de soportación, pequeño material de montaje y mano de obra totalmente instalado.	10,00	70,97	709,70
ET004	32	u	Suministro e instalación de pulsador-luz a uno o varios receptores en techo, pared o suelo, realizado con conductor ES07Z1-K(AS), de 1,5 mm2 de sección, tubo flexible del diámetro reglamentario, entre caja de registro más próxima y ubicación del punto de luz, incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar con tecla y marco respectivo , incluso p/p de soportación, pequeño material de montaje y mano de obra totalmente instalado	10,00	91,32	913,20
<b>CAPÍTULO Nº5 FONTANERÍA; APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS</b>						<b>47.013,56</b>
F001	33	u	Suministro e instalación de lavabo ergonómico de fijación en pared, PRESTOSAN BASIC o equivalente para baños de personas con movilidad reducida, de porcelana sanitaria, de 715x570 mm, con grifo gerontológico , acabado cromado, modelo KARIM de PRESTO o equivalente, totalmente instalado, comprobado y en correcto funcionamiento, con aireador y desagüe, acabado con sifón botella. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.	2,00	458,49	916,98
F002	34	u	Suministro e instalación de inodoro ROCA VICTORIA o equivalente, de 370x665x780 mm, de porcelana sanitaria de tanque bajo color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible, conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento	10,00	275,95	2.759,50
F003	35	u	Suministro e instalación de Lavabo Mural de SURFEX® ROCA o equivalente, con 3 cubetas, longitud de 1800 mm hasta 2200 mm, ancho de 450 mm o 500 mm. Rebosadero oculto. Opción de faldón de 50 mm sin orificio para toallero y con orificios para grifería. Formas de la cubeta a elegir por la dirección Facultativa. Incluye elementos necesarios para su instalación, fijación, totalmente instalado y puesta en funcionamiento	2,00	2.129,02	4.258,04
F004	36	u	Suministro e instalación de lavabo de porcelana sanitaria sobre encimera, color blanco, de 600x340 mm, con grifería 265,66 monomando, acabado cromado, con aireador y desagüe, acabado con sifón botella. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.	5,00	203,38	1.016,90
F005	37	u	Suministro e instalación de urinario tipo EURET - ROCA o equivalente de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, color blanco, de 425 x 365 x 797 mm, grifería temporizada, acabado cromado, de 82x70 mm y desagüe visto, color blanco. Incluso conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.	5,00	423,92	2.119,60
F006	38	u	Suministro e instalación de dosificador de jabón líquido manual, JOFEL o equivalente, con disposición mural, de 1.2 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304,anti-vandálico y acabado mate, de 208x121x70 mm, para colocar sobre encima a 15-20 cm.	5,00	43,63	218,15
F007	39	u	Suministro e instalación de dosificador de jabón líquido automático, PRESTO o equivalente, con disposición mural, de 270x110x110, carcasa exterior en ABS, cierre asegurado con llave anti-vandálica asegurado, instalación en pared, alimentación con pilas de 1,5V R14 con 10,000 maniobras aproximadamente 1 año. Incluye replanteo, colocación, fijación y comprobación de su correcto funcionamiento.	5,00	181,22	906,10
F008	40	u	Suministro e instalación de Portarrollos de papel higiénico, industrial, antivandálico, serie Clásica, modelo AE23000 Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, de 220 mm de altura, 218 mm de anchura y 125 mm de profundidad, para un rollo de papel de 220 mm de diámetro máximo y 90 mm de anchura, de 200 m de longitud, para mandril de 18, 45 o 55 mm de diámetro, con visor para control de la carga y cierre mediante cerradura y llave, peso 1,055 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación.	10,00	37,51	375,10
F009	41	u	Suministro, colocación y fijación de perchero en aseos, PRESTO o equivalente, de acero Inoxidable mate para atornillar en divisiones sanitarias	20,00	28,41	568,20



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
F010	42	u	Suministro y montaje en la superficie de la pared de cambiador de bebé tipo KB200-05SS de Koala Kare o equivalente, horizontal fabricado en polipropileno moldeado por inyección de color granito blanco, con carcasa de acero inoxidable 304, Microban® antibacterial integrado, bisagra de acero y un armazón de metal, capacidad de carga de 90 kg, de dimensiones 12.7 x 91.4 x 58.4 cm, incluye correas de seguridad, un dispensador de protectores desechables con cerradura y ganchos para bolsas. Completamente montado	10,00	360,34	3.603,40
F011	43	u	Suministro y colocación de secamanos eléctrico, serie Tifón, modelo AA27550 Frontal Inox Satinado "JOFEL", o equivalente, con filtro HEPA, alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1500 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado con tratamiento antihuellas con iluminación perimetral con led, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 540 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 540 mm de altura, 320 mm de anchura y 180 mm de profundidad, con aditivo antimicrobiano en la superficie de secado, señales de aviso de sustitución o limpieza del filtro, avería en el sistema de evaporación y sustitución de las escobillas del motor, protección IP21, aislamiento clase II, nivel sonoro 65,6 dB, peso 6,65 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye replanteo, colocación, fijación y conexión a la red eléctrica. Comprobación de su correcto funcionamiento.	4,00	887,70	3.550,80
F012	44	u	Secamanos eléctrico, serie Ave, modelo AA18500 Óptico Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, con alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1400 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 400 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 330 mm de altura, 260 mm de anchura y 180 mm de profundidad, protección IP23, aislamiento clase II, nivel sonoro 79 dB, peso 4,185 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye replanteo, colocación, fijación y conexión a la red eléctrica. Comprobación de su correcto funcionamiento.	6,00	225,08	1.350,48
F013	45	u	Suministro y instalación de bacteriostático con funciones de desinfección y desodorización a elección de Dirección Facultativa. Incluye elementos complementarios para su correcta puesta en servicio.	16,00	73,81	1.180,96
F014	46	u	Suministro e instalación de gabinete adaptado para personas Ostomizadas según indicaciones de Director Facultativo y las recomendaciones de la Asociación Balear de Pacientes de Crohn, colitis ulcerosa y Ostomizadas, marca LHC o equivalente, fabricado con material sintético o piedra de cuarzo, dimensiones de 80 x 66 cm, con mostrador de 50 cm de ancho, inodoro integrado de cerámica y controlador neumático remoto de acero inoxidable de 3 a 6 lt de descarga, espejo, dispensador de jabón, dispensador de papel higiénico, ducha monomando extensible y gancho de cero inoxidable para colgar artículos personales. Incluye material auxiliar para su instalación y todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento	4,00	1.812,04	7.248,16
F015	47	u	Grifo electrónico de encimera, antivandálico, para lavabo, de latón acabado cromado, alimentación a través de la red eléctrica, con accionamiento de la descarga por infrarrojos, Roca serie Brenta "GEBERIT" o equivalente, de 5 l/min de caudal, con control electrónico, mezclador, fuente de alimentación de 230/4,5 V, latiguillo flexible, válvula antirretorno, filtros de cesta, sensor de infrarrojos, aireador, llave para aireador y fijaciones, incluso elementos de conexión y cualquier elemento complementario y operación precisa para su correcta disposición y puesta en servicio.	10,00	464,39	4.643,90
F016	48	u	Vertedero de porcelana sanitaria, de pie, modelo Garda "ROCA", color Blanco, de 420x500x445 mm, de 420x500x445 mm, de salida horizontal, con pieza de unión, rejilla de desagüe y juego de fijación, con rejilla de acero inoxidable, con almohadilla, para vertedero modelo Garda, equipado con grifo mural, para lavadero, de caño fijo, acabado cromado, modelo Brava. Incluso silicona para sellado de juntas.	4,00	293,51	1.174,04
F017	49	u	Suministro y colocación de Rótulo señalizador para señalética de W.C. en Señoras y Caballeros, Baños para personas con Movilidad Reducida, Señalética Indicativa de disponer en aseos equipamientos de grifo automático, cambiadores de bebe, aseo de Ostomizado, etc., a elegir por Dirección facultativa. Incluye Replanteo, nivelado e instalación.	10,00	25,48	254,80
RIV001	50	u	Desmontaje, suministro e instalación de tapa y asiento de Inodoro en mal estado, con bisagras de acero inoxidable y caída amortizada. Las tapas asientos deben ser coherentes con las tazas en color y tamaño. Totalmente Instalada	15,00	92,23	1.383,45
RIV002	51	u	Desmontaje, suministro e instalación de grifería de lavabo que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado	20,00	71,72	1.434,40
RIV003	52	u	Desmontaje, suministro e instalación de grifería de urinario que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado.	20,00	96,06	1.921,20
RIV004	53	u	Desmontaje, suministro e instalación de Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado.	20,00	15,22	304,40



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
RIV005	54	u	Desmontaje, suministro e instalación de Sifón botella extensible, para urinario, color blanco, con válvula de desagüe, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado	20,00	24,19	483,80
RIV006	55	u	Desmontaje, suministro e instalación de desagües para lavabos universal, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Totalmente colocado	40,00	31,46	1.258,40
RIV007	56	m²	Suministro y instalación de espejo con cristal laminado 4 mm, fijado con masilla al paramento. Incluso canteado perimetral, biselado perimetral, y masilla.	12,00	298,40	3.580,80
RIV008	57	u	Suministro y colocación de espejo reclinable Nylon de PRESTO o equivalente, para mejora de accesibilidad de personas con movilidad reducida, con marco y fijación en aluminio recubierto de Nylon, de 604 x 678 mm, para aseo de personas con movilidad reducida, totalmente instalado según DB SUA-9 del CTE	2,00	251,00	502,00
<b>CAPÍTULO N.º6 CARPINTERÍA</b>						<b>14.284,72</b>
C001	58	u	Suministro y instalación de puerta de aseo en divisiones sanitarias de hasta 0,70x2,10 m incluso premarco, hoja maciza de madera norte 1ª barnizada o pintada, cierre y herrajes de latón. Totalmente montada y probada.	10,00	674,80	6.748,00
C002	59	u	Suministro y instalación de puerta principal de entrada a aseos a elección de dirección facultativa, de una hoja abatible, dimensiones hasta 1200 mm x2100 mm, y premarco. Incluye cierres y herrajes. Totalmente montada y probada.	4,00	1.303,02	5.212,08
C003	60	u	Suministro y montaje de carpintería de aluminio, lacado color blanco, para conformado de ventana, abisagrada oscilobatiente de apertura hacia el interior, de 60x120 cm, serie alta, formada por una hoja, con perfiles provistos de rotura de puente térmico, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello QUALICOAT. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de EPDM, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utilillajes de mecanizado homologados. Cajón de persiana térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Incluso limpieza del premarco ya instalado, alojamiento y calzado del marco en el premarco, fijación del marco al premarco con tornillos de acero galvanizado, sellado perimetral de la junta exterior entre marco y obra, por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra, sin incluir el recibido en obra del premarco con patillas de anclaje. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. Totalmente montada y probada.	8,00	290,58	2.324,64
<b>CAPÍTULO N.º7 MUROS, FABRICAS Y TABIQUES</b>						<b>1.734,92</b>
Mf001	61	m²	Formación de hoja de partición interior de 10 cm de espesor de fábrica para divisiones sanitarias, de ladrillo cerámico hueco doble Tochana H8, para revestir, 24x14x10 cm, recibida con mortero de cemento industrial M-5, suministrado a granel. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, recibido de cercos y precercos, mermas y roturas, enjarjes, mochetas, ejecución de encuentros y limpieza.	44,00	39,43	1.734,92
<b>CAPÍTULO N.º8 PINTURAS</b>						<b>1.040,00</b>
PIT001	62	m²	Aplicación de dos manos de pintura plástica para interiores, color a elegir, acabado mate, textura lisa, incluso preparación de soporte	100,00	10,40	1.040,00
<b>CAPÍTULO N.º9 INFORMES</b>						<b>778,50</b>
I001	63	u	Elaboración de informe inicial donde se realizara la actualización sobre el estado de los baños y las reparaciones que se deban realizar, y aquellas que ya han sido subsanadas.	1,00	103,80	103,80
I002	64	u	Informe mensual de los trabajos realizados, donde se indique las actuaciones desarrolladas así como las incidencias de cualquier naturaleza que se hayan producido durante cada periodo mensual de prestación..... <u>incluirá todo lo que se especifica en el apartado de informe mensual.</u>	12,00	51,90	622,80
I003	65	u	Elaboración de informe final donde se realizara la actualización sobre el estado de los baños, mediante el levantamiento de las reparaciones a realizar en las instalaciones del puerto de palma	1,00	51,90	51,90
<b>CAPÍTULO N.º10 SEGURIDAD Y SALUD</b>						<b>2.500,00</b>
SYS	66	P.A.	SEGURIDAD Y SALUD	1,00	2.500,00	2.500,00



VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
<b>RESUMEN</b>						
			CAPÍTULO Nº1 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES			10.016,68
			CAPÍTULO Nº2 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN			8.671,56
			CAPÍTULO Nº3 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS			27.441,00
			CAPÍTULO Nº4 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES			3.693,90
			CAPÍTULO Nº5 FONTANERÍA; APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS			47.013,56
			CAPÍTULO Nº6 CARPINTERÍA			14.284,72
			CAPÍTULO Nº7 MUROS, FABRICAS Y TABIQUES			1.734,92
			CAPÍTULO Nº8 PINTURAS			1.040,00
			CAPÍTULO Nº9 INFORMES			778,50
			CAPÍTULO Nº10 SEGURIDAD Y SALUD			2.500,00
			<b>IMPORTE EJECUCIÓN MATERIAL SIN IVA</b>			<b>117.174,84</b>
			13 % DE GASTOS GENERALES			15.232,73
			6% DE BENEFICIO INDUSTRIAL			7.030,49
			<b>IMPORTE LICITACIÓN POR UN AÑO (SIN IVA)</b>			<b>139.438,06</b>
			IVA (21%)			29.281,99
			<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>			<b>168.720,05</b>

Asciende el presupuestos de ejecución material a la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y CUATRO céntimos (117.174,84€ ), y el de contrata CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE euros con CINCO céntimos (168.720,05 € ), de los que VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN euros con NOVENTA Y NUEVE céntimos corresponden al IVA (29.281,99 € ).

Palma de Mallorca, 24 de mayo de 2021

EL AUTOR DEL DOCUMENTO:

REVISADO:

EL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO  
DE OBRA CIVIL

EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

Fdo: Antonio Martín Vidal

Fdo: José Bascuñana Pastor

CONFORME:

Vº Bº:  
EL DIRECTOR,

EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURA

Fdo: Jorge Nasarre López

Fdo: Antonio Ginard López



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LAS PRÓRROGAS

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
<b>CAPÍTULO N.º1 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES</b>						<b>10.016,68</b>
D001	1	m²	Desmontaje de divisiones sanitarias, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que se sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.	44,00	5,91	260,04
D002	2	u	Desmontaje de inodoro con tanque bajo y accesorios, con medios manuales, sin afectar la estabilidad de los elementos constructivos a lo que pueda estar sujeto, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor.	10,00	24,09	240,90
D003	3	u	Desmontaje de lavabo y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor	10,00	25,51	255,10
D004	4	u	Desmontaje de urinarios y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor	6,00	18,15	108,90
D005	5	m²	Demolición de pavimento existente de baldosas de terrazo, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.	100,00	12,33	1.233,00
D006	6	m²	Demolición de aplacado de mármol existente, incluso; carga manual sobre camión o contenedor.	40,00	13,38	535,20
D007	7	m²	Demolición de alicatado, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	150,00	9,30	1.395,00
D008	8	u	Desmontaje de hoja de puerta y marco de madera, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor.	10,00	20,40	204,00
D009	9	u	Desmontaje de luminarias existentes con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que se sujeta, carga manual de escombros sobre camión o contenedor.	10,00	12,80	128,00
D010	10	m²	Demolición de muro de fábrica, con martillo neumático, y carga mecánica sobre camión o contenedor.	50,00	54,17	2.708,50
D011	11	m	Desmontaje de bajante interior de hasta 200 mm de diámetro máximo, con medio manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	30,00	3,55	106,50
D012	12	u	Desmontaje de red de instalación interior de agua, que da servicio a aseo colocada superficialmente, que da servicio a superficie de hasta 90 m2, desde la toma de cada aparato sanitario hasta el montante, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: Desmontaje del elemento. Obturación de las conducciones conectadas a la instalación. Retirada y acopio del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de las válvulas, de los accesorios y de los soportes de fijación y la obturación de las conducciones conectadas al elemento.	2,00	115,98	231,96
D013	13	m²	Desmontaje de hoja de carpintería acristalada de acero de cualquier tipo situada en fachada, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor	10,00	5,91	59,10
D014	14	m	Demolición de colector albañales de hasta 400 mm de diámetro máximo, de red de instalación desde cada aparato sanitario hasta la bajante, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye; Desmontaje, retirada y acopio del material y restos de obra sobre camión o contenedor	50,00	13,40	670,00
D015	15	ml	Desmontaje de encimera, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos a los que pueda estar sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.	6,00	22,78	136,68
TR001	16	m³	Transporte con camión de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.	25,00	12,92	323,00
TR002	17	t	Canon de vertido por entrega de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Sin incluir el transporte.	30,00	47,36	1.420,80
<b>CAPÍTULO N.º2 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN</b>						<b>8.671,56</b>
SN001	18	m	m de albañal y conexiones de ramales de inodoros y urinarios, que incluye: excavación de zanja de 20 x 40cm, carga y transporte de productos a vertedero, coste de canon de residuos, colocación de tubos de PVC de 110 mm, vertido de arena en cubrición y protección con hormigón en masa H-125, acabado.	50,00	127,42	6.371,00
SN002	19	u	Suministro e instalación de sumidero sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con rejilla anti vandálica en acero inoxidable en aseos. Incluso p/p de accesorios de montaje, piezas especiales, material auxiliar y elementos de sujeción. Totalmente montado, conexionado a la red general de desagüe y probado. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.	6,00	69,10	414,60
SN003	20	m	Suministro y montaje de bajante interior de la red de evacuación de aguas residuales, formada por tubo de PVC, serie B, de 125mm de diámetro y 3,2 mm de espesor; unión pegada con adhesivo. Incluso líquido limpiador, adhesivo para tubos y accesorios de PVC, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.	30,00	28,97	869,10



## VALORACIÓN

## "E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LAS PRÓRROGAS

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
SN004	21	m	Suministro y montaje de conducto de ventilación, formado por tubo liso de PVC, de 125 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado en posición vertical. Incluso material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales. Incluye: Replanteo del recorrido del conducto y de la situación de los elementos de sujeción. Presentación en seco de tubos y piezas especiales. Fijación del material auxiliar para montaje y sujeción a la obra. Montaje, conexión y comprobación de su correcto funcionamiento.	20,00	12,80	256,00
ARQ001	22	u	Formación de arqueta sifónica enterrada a pie de bajante, de hormigón en masa "in situ" HM-30/B/20/I+Qb, de dimensiones interiores 40x40x50 cm, sobre solera de hormigón en masa de 15 cm de espesor, con sifón formado por un codo de 87°30' de PVC largo, cerrada superiormente con marco y tapa de fundición clase B 125 según UNE-EN 124.	6,00	126,81	760,86
<b>CAPÍTULO N.º3 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS</b>						<b>27.441,00</b>
FSL01	23	m²	Formación de solera de hormigón HNE-20 acabada de 10 cm de espesor. Incluso p/p de preparación de la superficie de apoyo del hormigón, extendido y vibrado del hormigón mediante regla vibrante, formación de juntas de construcción y colocación de un panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, alrededor de cualquier elemento que interrumpa la solera, como pilares y muros, para la ejecución de juntas de dilatación; emboquillado o conexión de los elementos exteriores (cercos de arquetas, sumideros, botes sifónicos, etc.) de las redes de instalaciones ejecutadas bajo la solera; curado del hormigón; formación de juntas de retracción de 5 a 10 mm de anchura, con una profundidad de 1/3 del espesor de la solera, realizadas con sierra de disco, formando cuadrícula, y limpieza de la junta.	100,00	19,30	1.930,00
PRF001	24	m²	Suministro y ejecución de pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres porcelánico, dimensiones a elección de DF, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo B1a, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 0 según CTE; capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo B1a, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 0 según CTE, recibidas con adhesivo cementoso porcelánico, C2, color gris o el indicado por 1 dirección facultativa con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de limpieza, comprobación de la superficie soporte, replanteos, cortes, formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales existentes en el soporte, eliminación del material sobrante del rejuntado y limpieza final del pavimento.	50,00	107,33	5.366,50
PRF002	25	m²	Suministro y colocación de pavimento de baldosas de granito Gris Perla, de dimensiones y color compatibles con existentes, acabado pulido; recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte; rejuntado con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas y limpieza.	50,00	136,50	6.825,00
PRF003	26	m²	Formación de revestimiento continuo de mortero de cemento, tipo GP CSII W0, maestreado, de 15 mm de espesor, 22,20 aplicado sobre un paramento vertical hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento, con colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis en el centro del espesor del mortero, para armarlo y reforzarlo. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes y en los frentes de forjado, en un 23% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.	150,00	17,33	2.599,50
PRF004	27	m²	Suministro y colocación de alicatado con azulejo de dimensiones 30 x 60 cm, de bordes rectificadas, blanco mate, tomado con cemento cola, incluso de juntas con lechada de cemento blanco, acabado y limpieza final.	150,00	61,48	9.222,00
PRF005	28	m²	Limpieza de placas en falso techo, incluso p.p. de sustitución de averiadas y rotas.	100,00	14,98	1.498,00
<b>CAPÍTULO N.º4 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES</b>						<b>3.693,90</b>
ET001	29	u	Suministro e instalación de luminaria LED para empotrar, con carcasa circular de diámetro 25 cm, de acero en color blanco, óptica de policarbonato; grado de protección IP20-IP02/CLASE I, según UNE-EN 60598 y UNE-EN 50102; equipado con módulo de LED de 2600 lm, con un consumo de 27,5 W, y temperatura de color blanco neutro (4000 K) o frío (3000 K), driver integrado para regular lúmicamente. Incluido el sensor y control de intensidad lumínica. Con marcado CE según Reglamento (UE) 305/2011. Instalada, incluyendo replanteo, nuevo cableado, accesorios de anclaje y conexión.	10,00	195,64	1.956,40



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

## PRESUPUESTO DE LAS PRÓRROGAS

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
ET002	30	u	Suministro e instalación de base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, gama básica, intensidad asignada 16 A, tensión asignada 250 V, con tapa, de color blanco y marco embellecedor para un elemento, de color blanco, empotrada, sin incluir la caja de mecanismo. Totalmente montada, conexiada y probada.	10,00	11,46	114,60
ET003	31	u	Suministro e instalación de punto de luz sencillo a uno o varios receptores en techo, pared o suelo, realizado con conductor ES07Z1-K(AS), de 1,5 mm2 de sección, tubo flexible del diámetro reglamentario, entre caja de registro más próxima y ubicación del punto de luz, incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar con tecla y marco respectivo , incluso p/p de soportación, pequeño material de montaje y mano de obra totalmente instalado.	10,00	70,97	709,70
ET004	32	u	Suministro e instalación de pulsador-luz a uno o varios receptores en techo, pared o suelo, realizado con conductor ES07Z1-K(AS), de 1,5 mm2 de sección, tubo flexible del diámetro reglamentario, entre caja de registro más próxima y ubicación del punto de luz, incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar con tecla y marco respectivo , incluso p/p de soportación, pequeño material de montaje y mano de obra totalmente instalado	10,00	91,32	913,20
<b>CAPÍTULO Nº5 FONTANERÍA; APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS</b>						<b>47.013,56</b>
F001	33	u	Suministro e instalación de lavabo ergonómico de fijación en pared, PRESTOSAN BASIC o equivalente para baños de personas con movilidad reducida, de porcelana sanitaria, de 715x570 mm, con grifo gerontológico , acabado cromado, modelo KARIM de PRESTO o equivalente, totalmente instalado, comprobado y en correcto funcionamiento, con aireador y desagüe, acabado con sifón botella. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexiada, probado y en funcionamiento.	2,00	458,49	916,98
F002	34	u	Suministro e instalación de inodoro ROCA VICTORIA o equivalente, de 370x665x780 mm, de porcelana sanitaria de tanque bajo color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible, conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexiada, probado y en funcionamiento	10,00	275,95	2.759,50
F003	35	u	Suministro e instalación de Lavabo Mural de SURFEX® ROCA o equivalente, con 3 cubetas, longitud de 1800 mm hasta 2200 mm, ancho de 450 mm o 500 mm. Rebosadero oculto. Opción de faldón de 50 mm sin orificio para toallero y con orificios para grifería. Formas de la cubeta a elegir por la dirección Facultativa. Incluye elementos necesarios para su instalación, fijación, totalmente instalado y puesta en funcionamiento	2,00	2.129,02	4.258,04
F004	36	u	Suministro e instalación de lavabo de porcelana sanitaria sobre encimera, color blanco, de 600x340 mm, con grifería 265,66 monomando, acabado cromado, con aireador y desagüe, acabado con sifón botella. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexiada, probado y en funcionamiento.	5,00	203,38	1.016,90
F005	37	u	Suministro e instalación de urinario tipo EURET - ROCA o equivalente de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, color blanco, de 425 x 365 x 797 mm, grifería temporizada, acabado cromado, de 82x70 mm y desagüe visto, color blanco. Incluso conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexiada, probado y en funcionamiento.	5,00	423,92	2.119,60
F006	38	u	Suministro e instalación de dosificador de jabón líquido manual, JOFEL o equivalente, con disposición mural, de 1,2 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, anti-vandálico y acabado mate, de 208x121x70 mm, para colocar sobre encimera a 15-20 cm.	5,00	43,63	218,15
F007	39	u	Suministro e instalación de dosificador de jabón líquido automático, PRESTO o equivalente, con disposición mural, de 270x110x110, carcasa exterior en ABS, cierre asegurado con llave anti-vandálica asegurado, instalación en pared, alimentación con pilas de 1,5V R14 con 10,000 maniobras aproximadamente 1 año. Incluye replanteo, colocación, fijación y comprobación de su correcto funcionamiento.	5,00	181,22	906,10
F008	40	u	Suministro e instalación de Portarrollos de papel higiénico, industrial, antivandálico, serie Clásica, modelo AE23000 Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, de 220 mm de altura, 218 mm de anchura y 125 mm de profundidad, para un rollo de papel de 220 mm de diámetro máximo y 90 mm de anchura, de 200 m de longitud, para mandril de 18, 45 o 55 mm de diámetro, con visor para control de la carga y cierre mediante cerradura y llave, peso 1,055 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación.	10,00	37,51	375,10
F009	41	u	Suministro, colocación y fijación de perchero en aseos, PRESTO o equivalente, de acero Inoxidable mate para atornillar en divisiones sanitarias	20,00	28,41	568,20
F010	42	u	Suministro y montaje en la superficie de la pared de cambiador de bebé tipo KB200-05SS de Koala Kare o equivalente, horizontal ,fabricado en polipropileno moldeado por inyección de color granito blanco, con carcasa de acero inoxidable 304, Microban® antibacterial integrado, bisagra de acero y un armazón de metal, capacidad de carga de 90 kg, de dimensiones 12.7 x 91.4 x 58.4 cm, incluye correas de seguridad, un dispensador de protectores desechables con cerradura y ganchos para bolsas. Completamente montado	10,00	360,34	3.603,40



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

### PRESUPUESTO DE LAS PRÓRROGAS

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
F011	43	u	Suministro y colocación de secamanos eléctrico, serie Tifón, modelo AA27550 Frontal Inox Satinado "JOFEL", o equivalente, con filtro HEPA, alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1500 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado con tratamiento antihuellas con iluminación perimetral con led, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 540 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 540 mm de altura, 320 mm de anchura y 180 mm de profundidad, con aditivo antimicrobiano en la superficie de secado, señales de aviso de sustitución o limpieza del filtro, avería en el sistema de evaporación y sustitución de las escobillas del motor, protección IP21, aislamiento clase II, nivel sonoro 65,6 dB, peso 6,65 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye replanteo, colocación, fijación y conexión a la red eléctrica. Comprobación de su correcto funcionamiento.	4,00	887,70	3.550,80
F012	44	u	Secamanos eléctrico, serie Ave, modelo AA18500 Óptico Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, con alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1400 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 400 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 330 mm de altura, 260 mm de anchura y 180 mm de profundidad, protección IP23, aislamiento clase II, nivel sonoro 79 dB, peso 4,185 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye replanteo, colocación, fijación y conexión a la red eléctrica. Comprobación de su correcto funcionamiento.	6,00	225,08	1.350,48
F013	45	u	Suministro y instalación de bacteriostático con funciones de desinfección y desodorización a elección de Dirección Facultativa. Incluye elementos complementarios para su correcta puesta en servicio.	16,00	73,81	1.180,96
F014	46	u	Suministro e instalación de gabinete adaptado para personas Ostomizadas según indicaciones de Director Facultativo y las recomendaciones de la Asociación Balear de Pacientes de Crohn, colitis ulcerosa y Ostomizadas, marca LHC o equivalente, fabricado con material sintético o piedra de cuarzo, dimensiones de 80 x 66 cm, con mostrador de 50 cm de ancho, inodoro integrado de cerámica y controlador neumático remoto de acero inoxidable de 3 a 6 lt de descarga, espejo, dispensador de jabón, dispensador de papel higiénico, ducha monomando extensible y gancho de cero inoxidable para colgar artículos personales. Incluye material auxiliar para su instalación y todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento	4,00	1.812,04	7.248,16
F015	47	u	Grifo electrónico de encimera, antivandálico, para lavabo, de latón acabado cromado, alimentación a través de la red eléctrica, con accionamiento de la descarga por infrarrojos, Roca serie Brenta "GEBERIT" o equivalente, de 5 l/min de caudal, con control electrónico, mezclador, fuente de alimentación de 230/4,5 V, latiguillo flexible, válvula antirretorno, filtros de cesta, sensor de infrarrojos, aireador, llave para aireador y fijaciones, incluso elementos de conexión y cualquier elemento complementario y operación precisa para su correcta disposición y puesta en servicio.	10,00	464,39	4.643,90
F016	48	u	Vertedero de porcelana sanitaria, de pie, modelo Garda "ROCA", color Blanco, de 420x500x445 mm, de 420x500x445 mm, de salida horizontal, con pieza de unión, rejilla de desagüe y juego de fijación, con rejilla de acero inoxidable, con almohadilla, para vertedero modelo Garda, equipado con grifo mural, para lavadero, de caño fijo, acabado cromado, modelo Brava. Incluso silicona para sellado de juntas.	4,00	293,51	1.174,04
F017	49	u	Suministro y colocación de Rótulo señalizador para señalética de W.C. en Señoras y Caballeros, Baños para personas con Movilidad Reducida, Señalética Indicativa de disponer en aseos equipamientos de grifo automático, cambiadores de bebe, aseo de Ostomizado, etc., a elegir por Dirección facultativa. Incluye Replanteo, nivelado e instalación.	10,00	25,48	254,80
RIV001	50		Desmontaje, suministro e instalación de tapa y asiento de Inodoro en mal estado, con bisagras de acero inoxidable y caída amortizada. Las tapas asientos deben ser coherentes con las tazas en color y tamaño. Totalmente Instalada	15,00	92,23	1.383,45
RIV002	51	u	Desmontaje, suministro e instalación de grifería de lavabo que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado	20,00	71,72	1.434,40
RIV003	52	u	Desmontaje, suministro e instalación de grifería de urinario que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado.	20,00	96,06	1.921,20
RIV004	53	u	Desmontaje, suministro e instalación de Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado.	20,00	15,22	304,40
RIV005	54	u	Desmontaje, suministro e instalación de Sifón botella extensible, para urinario, color blanco, con válvula de desagüe, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado	20,00	24,19	483,80
RIV006	55	u	Desmontaje, suministro e instalación de desagües para lavabos universal, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Totalmente colocado	40,00	31,46	1.258,40

**VALORACIÓN****"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"****PRESUPUESTO DE LAS PRÓRROGAS**

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
RIV007	56	m²	Suministro e instalación de espejo con cristal laminado 4 mm, fijado con masilla al paramento. Incluso canteado perimetral, biselado perimetral, y masilla.	12,00	298,40	3.580,80
RIV008	57	u	Suministro y colocación de espejo reclinable Nylon de PRESTO o equivalente, para mejora de accesibilidad de personas con movilidad reducida, con marco y fijación en aluminio recubierto de Nylon, de 604 x 678 mm, para aseo de personas con movilidad reducida, totalmente instalado según DB SUA-9 del CTE	2,00	251,00	502,00
<b>CAPÍTULO N.º6 CARPINTERÍA</b>						<b>14.284,72</b>
C001	58	u	Suministro e instalación de puerta de aseo en divisiones sanitarias de hasta 0,70x2,10 m incluso premarco, hoja maciza de madera norte 1ª barnizada o pintada, cierre y herrajes de latón. Totalmente montada y probada.	10,00	674,80	6.748,00
C002	59	u	Suministro e instalación de puerta principal de entrada a aseos a elección de dirección facultativa, de una hoja abatible, dimensiones hasta 1200 mm x2100 mm, y premarco. Incluye cierres y herrajes. Totalmente montada y probada.	4,00	1.303,02	5.212,08
C003	60	u	Suministro e montaje de carpintería de aluminio, lacado color blanco, para conformado de ventana, abisagrada oscilobatiente de apertura hacia el interior, de 60x120 cm, serie alta, formada por una hoja, con perfiles provistos de rotura de puente térmico, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello QUALICOAT. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de EPDM, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utilidades de mecanizado homologados. Cajón de persiana térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Incluso limpieza del premarco ya instalado, alojamiento y calzado del marco en el premarco, fijación del marco al premarco con tornillos de acero galvanizado, sellado perimetral de la junta exterior entre marco y obra, por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra, sin incluir el recibido en obra del premarco con patillas de anclaje. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. Totalmente montada y probada.	8,00	290,58	2.324,64
<b>CAPÍTULO N.º7 MUROS, FABRICAS Y TABIQUES</b>						<b>1.734,92</b>
Mf001	61	m²	Formación de hoja de partición interior de 10 cm de espesor de fábrica para divisiones sanitarias, de ladrillo cerámico hueco doble Tochana H8, para revestir, 24x14x10 cm, recibida con mortero de cemento industrial M-5, suministrado a granel. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, recibido de cercos y precerros, mermas y roturas, enjarjes, mochetas, ejecución de encuentros y limpieza.	44,00	39,43	1.734,92
<b>CAPÍTULO N.º8 PINTURAS</b>						<b>1.040,00</b>
PIT001	62	m²	Aplicación de dos manos de pintura plástica para interiores, color a elegir, acabado mate, textura lisa, incluso preparación de soporte	100,00	10,40	1.040,00
<b>CAPÍTULO N.º9 INFORMES</b>						<b>622,80</b>
I002	63	u	Informe mensual de los trabajos realizados, donde se indique las actuaciones desarrolladas así como las incidencias de cualquier naturaleza que se hayan producido durante cada periodo mensual de prestación....., incluirá todo lo que se especifica en el apartado de informe mensual.	12,00	51,90	622,80
<b>CAPÍTULO N.º10 SEGURIDAD Y SALUD</b>						<b>2.500,00</b>
SYS	64	PA	SEGURIDAD Y SALUD	1,00	2.500,00	2.500,00



## VALORACIÓN

"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

### PRESUPUESTO DE LAS PRÓRROGAS

Código	N.º Partida	Unidad	CONCEPTO	Cantidad	€/ Ud.	€/ TOTAL
<b>RESUMEN</b>						
			CAPÍTULO Nº1 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES			10.016,68
			CAPÍTULO Nº2 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN			8.671,56
			CAPÍTULO Nº3 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS			27.441,00
			CAPÍTULO Nº4 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES			3.693,90
			CAPÍTULO Nº5 FONTANERÍA; APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS			47.013,56
			CAPÍTULO Nº6 CARPINTERÍA			14.284,72
			CAPÍTULO Nº7 MUROS, FABRICAS Y TABIQUES			1.734,92
			CAPÍTULO Nº8 PINTURAS			1.040,00
			CAPÍTULO Nº9 INFORMES			622,80
			CAPÍTULO Nº10 SEGURIDAD Y SALUD			2.500,00
			<b>IMPORTE EJECUCIÓN MATERIAL PRÓRROGA (SIN IVA)</b>			<b>117.019,14</b>
			13 % DE GASTOS GENERALES			15.212,49
			6% DE BENEFICIO INDUSTRIAL			7.021,15
			<b>IMPORTE PRÓRROGA POR UN AÑO (SIN IVA)</b>			<b>139.252,78</b>
			IMPORTE 1ª PRÓRROGA (SIN IVA)			139.252,78
			IMPORTE 2ª PRÓRROGA (SIN IVA)			139.252,78
			<b>IMPORTE DE LAS PRÓRROGAS (SIN IVA)</b>			<b>278.505,56</b>

Palma de Mallorca, 24 de mayo de 2021

EL AUTOR DEL DOCUMENTO:

REVISADO:

EL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO  
DE OBRA CIVIL

EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

Fdo: Antonio Martín Vidal

Fdo: José Bascuñana Pastor

CONFORME:

Vº Bº:  
EL DIRECTOR,

EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURA

Fdo: Jorge Nasarre López

Fdo: Antonio Ginard López



## VALORACIÓN

### "E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

<b>RESUMEN</b>	
CAPÍTULO Nº1 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES	10.016,68
CAPÍTULO Nº2 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN	8.671,56
CAPÍTULO Nº3 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS	27.441,00
CAPÍTULO Nº4 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	3.693,90
CAPÍTULO Nº5 FONTANERÍA; APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	47.013,56
CAPÍTULO Nº6 CARPINTERÍA	14.284,72
CAPÍTULO Nº7 MUROS, FABRICAS Y TABIQUES	1.734,92
CAPÍTULO Nº8 PINTURAS	1.040,00
CAPÍTULO Nº9 INFORMES	778,50
CAPÍTULO Nº10 SEGURIDAD Y SALUD	2.500,00
<b>IMPORTE EJECUCIÓN MATERIAL SIN IVA</b>	<b>117.174,84</b>
DE GASTOS GENERALES (13%)	15.232,73
DE BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	7.030,49
<b>IMPORTE DE LICITACIÓN POR UN AÑO (SIN IVA)</b>	<b>139.438,06</b>
IVA (21%)	29.281,99
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>168.720,05</b>
IMPORTE 1ª PRÓRROGA (SIN IVA)	139.252,78
IMPORTE 2ª PRÓRROGA (SIN IVA)	139.252,78
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (1 AÑO) + 2 PRORROGAS DE UN (1) AÑO (SIN IVA).</b>	<b>417.943,62</b>
IVA (21%)	87.768,16
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (1 AÑO) + 2 PRÓRROGAS DE UN (1) AÑO (IVA INCLUIDO).</b>	<b>505.711,78</b>

Asciende el presupuestos de ejecución material a la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y CUATRO céntimos (117.174,84 € ), y el de contrata CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE euros con CINCO céntimos (168.720,05 € ), de los que VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN euros con NOVENTA Y NUEVE céntimos corresponden al IVA (29.281,99 € ).

Palma de Mallorca, 24 de mayo de 2021

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO:**

**EL RESPONSABLE DE  
MANTENIMIENTO DE OBRA CIVIL**

Fdo: Antonio Martín Vidal

**CONFORME:**

**EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURA**

Fdo: Antonio Ginard López

**REVISADO:**

**EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO**

Fdo: José Bascuñana Pastor

**Vº Bº:  
EL DIRECTOR,**

Fdo: Jorge Nasarre López



**Ports de Balears**



Autoritat Portuària de Balears

**ANEXO II:  
JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS.**



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

**E20-0100**

## **AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES**

### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE:**

### **“MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA”**

#### **ANEXO Nº II**

#### **JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS**



## ANEJO N°II: JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

### ÍNDICE

1. COSTES DE LA MANO DE OBRA .....	3
2. COSTES DE MAQUINARIA .....	3
3. COSTES DE LOS MATERIALES A PIE DE OBRA .....	4
4. CÁLCULO DE COEFICIENTE “K” DE LOS COSTES INDIRECTOS .....	4
4.1. PERSONAL ADSCRITO A LAS OBRAS .....	4
4.2. INSTALACIONES DE OBRA .....	4
4.3. CÁLCULO DE COEFICIENTE “K” DE LOS COSTES INDIRECTOS .....	4
5. COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS .....	5
6. MATERIALES, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA .....	6
6.1. MATERIALES .....	6
6.2. MANO DE OBRA .....	11
6.3. MAQUINARIA .....	11
6.4. VARIOS .....	12
7. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS .....	13



## 1. COSTES DE LA MANO DE OBRA

Para la deducción de los costes de la mano de obra aplicar en el presente proyecto se ha tenido en cuenta cuanto se dice en la O.M. de 27 de Abril de 1971 y modificación de 21 de Mayo de 1979.

El coste horario de la mano de obra viene definido por la fórmula:

$$C = (1 + K) A + B$$

En la que:

C = Coste horario en euros hora.

K = Coeficiente medio en tanto por uno que recoge los siguientes conceptos:

- Jornales percibidos y no trabajados: ausencias justificadas, días de enfermedad, gratificaciones de Navidad y Julio, justificación de los beneficios de la empresa cuanto éstos constituyen remuneración directa con carácter de salario.
- Indemnización por despido y muerte natural.
- Seguridad Social, Formación profesional cuota sindical y seguro de accidentes.
- Aquellos otros conceptos que con posterioridad a esta orden tengan carácter de coste y que a juicio de la Comisión de Revisión de Precios del Ministerio deberán incluirse, modificaciones e incluso suprimirse por razón de disposiciones que así lo estipulen.

Para el coeficiente K se adopta el valor de 0,40.

- A = En euros/hora en la base de cotización al Régimen General de la Seguridad Social y Formación profesional vigente.
- B = En euros/hora es la cantidad que completa el coste horario y recoge los pluses de Convenio Colectivo, Ordenanza Laboral, normas de obligado cumplimiento y pluses de gratificación voluntaria no comprendido en el coeficiente K, incluidas en sus repercusiones.

## 2. COSTES DE MAQUINARIA

El plazo de ejecución de las obras, y la magnitud del presupuesto, parecen aconsejar que, en principio, se deseché por antieconómica, la adquisición de maquinaria destinada exclusivamente a la ejecución de las obras que comprende el presente Proyecto.

De acuerdo con esta idea, se ha solicitado información de las diferentes casas que, en las proximidades del lugar de ubicación de las obras, se dedican al alquiler de maquinaria de las características necesarias para estos trabajos. El resultado de esta información ha confirmado los supuestos, ya que los precios ofrecidos son más bajos que los que en este servicio se conocen y se han deducido para obras similares en el caso de utilización de maquinaria propiedad del Contratista. Una vez recogido de entre todos ellos el más ventajoso para la obra, éste es el que se adopta para la composición de los precios unitarios, reflejándose su valor en el cuadro que se inserta a continuación.



El coste por hora de trabajo, incluye la parte proporcional del tiempo en que la máquina debe estar parada por exigencias en la organización de éstos mismos. Por tanto, en la composición de los precios unitarios ni se tienen presentes, ni se valoran los tiempos en que la respectiva máquina está parada.

### 3. COSTES DE LOS MATERIALES A PIE DE OBRA

Puesto que los costes obtenidos de los materiales a pie de obra son de uso común en la zona, se inserta a continuación un Cuadro-Resumen de dichos costes, al amparo de lo establecido en la O.M. de Obras Públicas de 14 de marzo de 1969, en su apartado 1.2.

El precio a pie de obra de cada material es el resultante de sumar al coste en almacén suministrador, el importe correspondiente a Carga, Descarga y Transporte.

### 4. CÁLCULO DE COEFICIENTE “K” DE LOS COSTES INDIRECTOS

#### 4.1. PERSONAL ADSCRITO A LAS OBRAS

La dedicación de personal prevista, por categorías, junto con su coste mensual es la siguiente:

<b>PERSONAL</b>	<b>Nº</b>	<b>COSTE MENSUAL (Euros €)</b>
Responsable Técnico (Ingeniero Superior)	0,05	5.916,65 €
Encargado de Obra	0,2	3.729,03 €

#### 4.2. INSTALACIONES DE OBRA

Para una obra de las características de este proyecto no es necesario instalaciones de obra.

#### 4.3. CÁLCULO DE COEFICIENTE “K” DE LOS COSTES INDIRECTOS

De acuerdo con el Plan de Obra, la duración prevista de los trabajos es de unos 12 meses para la Reparaciones de los aseos en las instalaciones del puerto de palma. La duración máxima de los trabajos corresponde a un tiempo de 12 meses:



### 4.3.1. Personal:

PERSONAL	% Dedicación	Nº	COSTE MENSUAL	MESES	TOTAL
			(Euros €)		
Ingeniero Superior	5	0,05	5.916,65 €	12	3.549,99 €
Encargado de Obra	20	0,2	3.729,03 €	12	8.949,67 €
<b>TOTAL</b>					<b>12.499,66 €</b>

Siendo el presupuesto de costes directos en torno a los 538.259,32 euros aproximadamente, el cociente entre los costes indirectos señalados y el presupuesto anterior es:

$$((12.50) / (538) \times 100 = 2,32$$

El porcentaje de imprevistos se toma del 1,0% al corresponder a obras terrestres y el coeficiente K de costes indirectos será:

$$K = 1 + 2,32 = 3,32$$

Se adopta **K = 3%**, como coeficiente de costes indirectos.

A continuación, se calcula el presupuesto de costes directos.

Este cálculo se hace tomando los precios descompuestos, que se adjuntan más adelante, antes de aplicarles el tanto por ciento de indirectos.

## 5. COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS

La determinación de los costes de ejecución de las diferentes unidades de obra del presente Proyecto se ajusta a las prescripciones de la Orden Ministerial de 12 de junio de 1968.

El cálculo de todos y cada uno de los precios se basa en la obtención de los “Costes directos” e “indirectos” precisos por aplicación de la fórmula establecida.

$$P_n = (1 + K/100) \times C_n$$

P<sub>n</sub> = Precio de ejecución material de la unidad

K = Porcentaje de costes indirectos

C<sub>n</sub> = Coste directo de la unidad



## 6. MATERIALES, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA

### 6.1. MATERIALES

m <sup>2</sup>	Baldosa de granito nacional, acabado pulido, según UNE-EN 12058.	79,00
m <sup>2</sup>	Baldosa de mármol nacional, Crema Marfil Classic pulido, 60x30x2 cm, según UNE-EN 12058	46,61
m <sup>3</sup>	Hormigón HM-30/B/20/I+Qb, fabricado en central, con cemento SR.	137,58
m <sup>2</sup>	Panel rígido de poliestireno expandido, según UNE-EN 13163, mecanizado lateral recto, de 10 mm de es	0,92
u	Lavabo de porcelana sanitaria, sobre encimera, color blanco, de 600x340 mm	136,19
u	Accesorios para la instalación de falsos techos registrables.	1,61
u	Accesorios y elementos de fijación de ventilador para tejado.	234,68
kg	Adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado, compuesto	0,40
kg	Adhesivo cementoso normal, C1 color indicado por la dirección facultativa	0,35
kg	Adhesivo cementoso normal, C2 según UNE-EN 12004, color gris o indicado por la dirección facultativa	0,40
l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC	18,62
u	Aerosol de 750 cm <sup>3</sup> de espuma de poliuretano, de 22,5 kg/m <sup>3</sup> de densidad, 140% de expansión, 18 N/cm <sup>2</sup> de resistencia a tracción y 20 N/cm <sup>2</sup> de resistencia a flexión, conductividad térmica 0,04 W/(mK), estable de -40°C a 100°C; para aplicar con pistola; según UNE-EN 13165.	7,20
u	Aireador de paso, de aluminio, caudal máximo 15 l/s, de 725x20x82 mm, con silenciador acústico	22,12
m <sup>2</sup>	Alicatado en gres porcelánico 0,40*0,40	54,74
u	Bacteriostático doble función desodorización y desinfección	67,76
m <sup>2</sup>	Baldosa cerámica de azulejo liso	31,36
m <sup>2</sup>	Baldosa cerámica de gres porcelánico, dimensiones a elección de DF, acabado pulido, 40,00€/m <sup>2</sup> , capacidad de absorción de agua E<0,5%	55,00
u	Base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, para empotrar, gama básica,	2,73
m	Biselado de espejo	3,61
u	Cambiador de bebé tipo KB200-05SS de Koala Kare o equivalente, horizontal, con carcasa de acero inoxidable 304, Microban® antibacterial integrado	339,00
m	Canteado de espejo.	2,30
m	Cantonera de PVC en esquinas alicatadas	1,32
u	Cartucho de 310 ml de silicona neutra, incolora, dureza Shore A aproximada de 23, según UNE-EN ISO 868 y recuperación elástica >=80%, según UNE-EN ISO 7389.	5,77



## Autoritat Portuària de Balears

u	Cartucho de masilla de silicona neutra.	3,13
kg	Cemento blanco BL-22,5 X, para pavimentación, en sacos, según UNE 80305.	0,25
m	Cinta autoadhesiva, impermeable al vapor de agua, de 70 mm de anchura	0,93
u	Codo 87°30' de PVC liso, D=125 mm.	7,05
h	Compr diésel 4m3	2,70
h	Compresor portátil diésel presión 10m3/min	6,90
ml	conductor aislado 750 v de 1,5 m	1,65
u	Desagües para lavabos universal Click-clack, Roca o equivalente con tapón cromado ø coherente con el aparato sanitario	28,55
u	Dosificador de jabón líquido manual con disposición mural, de 0,5 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, acabado brillo, de 100x150x55 mm	37,94
u	Dosificador de jabón líquido manual con disposición mural, de 0,5 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, acabado brillo, de 100x150x55 mm	168,90
u	Encimera adaptada para personas Ostomizadas	1.710,00
u	Vertedero de porcelana sanitaria, de pie, modelo Garda "ROCA", color Blanco, de 420x500x445 mm, de 420x500x445 mm, de salida horizontal, con pieza de unión, rejilla de desagüe y juego de fijación, según UNE 67001.	131,00
M <sup>2</sup>	Espejo con vidrio laminado 4 mm, color a elección de la Dirección Facultativa	245,65
u	Espejo reclinable con marco y fijación en aluminio recubierto de Nylon	233,20
u	Fluxor exterior para urinario con accionamiento pulsador 1/2'', acabado cromado	128,26
m <sup>3</sup>	Gravilla caliza de machaqueo de 5 a 10 mm de diámetro.	24,50
u	Grifería empotrada en pared	56,70
u	Grifería equivalente a existentes	74,66
u	Grifería monomando con cartucho cerámico para lavabo, acabado cromado, compuesta de air	47,70
u	Grifería monomando, cromado, para lavabo KARIM de PRESTO o equivalente para lavabo de personas mov. Reducida	76,20
u	Grifería temporizada para urinario, gama básica, acabado cromado, dimensiones coherentes con el aparato, con enlace cromado.	70,87
u	Grifería temporizada, acabado cromado, modelo Instant de Roca o equivalente	74,66
u	Grifo electrónico de encimera, antivandálico, para lavabo, de latón acabado cromado, alimentación a través de la red eléctrica, con accionamiento de la descarga por infrarrojos	429,55
m <sup>3</sup>	Hormigón H-125, fabricado en central	118,63
l	Imprimación acrílica, reguladora de la absorción, permeable al vapor de agua y resistente a los ál	11,19



## Autoritat Portuària de Balears

u	Inodoro de porcelana sanitaria, con tanque bajo, color blanco compuesto tapa y asiento con bisagras de acero inoxidable, mecanismo de doble descarga 6/3L.	220,22
u	Instalación de línea telefónica en cabina	110,76
u	interruptor unipolar con plac	18,19
u	Kit compuesto por escuadras, tapas de condensación y salida de agua, y herrajes de ventana oscilo-ba	44,89
u	Ladrillo cerámico hueco doble Tochana H8, para revestir, 24x14x10 cm, según UNE-EN 771-1.	0,40
u	Lámpara de 40 W, incluso mecanismos de fijación y portalámparas	3,70
u	Latiguillo flexible de 20 cm y 1/2" de diámetro.	2,85
u	Lavabo de porcelana sanitaria coherente con los existentes	108,66
u	Lavabo ergonómico de porcelana sanitaria, de 715 x 570 mm	292,40
u	Lavabo mural con 4 cubetas, faldón, orificios para grifería y forma a elegir por DF	2.674,00
m <sup>3</sup>	Lechada de cemento blanco BL 22,5 X.	157,00
l	Líquido limpiador	12,22
l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	12,22
u	Llave de regulación de 1/2", para lavabo o bidé, acabado cromado.	12,70
u	Luminaria empotrable 26 LED	171,96
m <sup>2</sup>	Malla de fibra de vidrio tejida, con impregnación de PVC, de 10x10 mm de luz de malla, antiálcalis,	1,55
u	Marco embellecedor para un elemento, gama básica, de color blanco.	1,94
u	Marco y tapa de fundición, 40x40 cm, para arqueta registrable, clase B-125 según UNE-EN 124.	24,49
l	Masilla de aplicación con pistola, de base neutra monocomponente.	14,65
u	Material auxiliar para instalación de aparato sanitario.	1,05
u	Material auxiliar para instalación y anclaje	10,60
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías	0,40
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de polietileno reticulado (PE-Xa	0,10
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de PVC, serie B, de 125 mm de diámetro	1,62
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de los conductos de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 100 mm de diámetro.	0,20
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de los conductos de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 125 mm de diámetro.	0,30
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de los conductos de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 175 mm de diámetro.	0,40
u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de los conductos de PVC, de 125 mm de diámetro e	0,18



## Autoritat Portuària de Balears

u	Material auxiliar para saneamiento	0,75
u	Molde reutilizable para formación de arquetas de sección cuadrada de 40x40x50 cm, de chapa metálica,	182,86
m <sup>3</sup>	Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10 y picadís, confeccionado en obra con 350 kg/m <sup>3</sup> de cem	142,15
kg	Mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima entre 1,5 y 3 mm, según UNE-EN 13888.	0,70
m <sup>3</sup>	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-7,5	130,00
u	Papelera higiénica para compresas, de 50 litros de capacidad, de polipropileno blanco y acero inoxidable AISI 304, de 680x340x220 mm.	54,90
u	Percha individual de acero inoxidable color mate	23,00
u	Perfil angular para remates perimetrales.	0,62
m	Perfil de aluminio lacado color blanco, para conformado de marco de ventana, gama alta, con rotura d	19,74
m	Perfilería vista con acabado lacado color blanco, para falsos techos registrables, incluso p/p de pi	0,87
l	Pintura para exterior, a base de resinas de pliolite y disolventes orgánicos, color blanco, acabado	13,70
l	Pintura para interiores	12,85
m <sup>2</sup>	Placa de escayola, fisurada, 60x60 cm, para colocar sobre perfilería vista en falsos techos registra	5,00
u	Placa de escayola, para colocar en unidades rotas	21,75
u	Plaqueta cerámica cara vista de elaboración mecánica para revestir	0,34
u	Portarrollos de papel higiénico, industrial, antivandálico, serie Clásica, modelo AE23000 Acero Inox Satinado "JOFEL o equivalente", de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado,	33,02
m	Premarco de aluminio de 30x20x1,5 mm, ensamblado mediante escuadras y con patillas de anclaje.	5,15
u	Puerta de hasta 0,70 x 2,10 m en divisiones sanitarias	558,70
u	Puerta principal a elección DF, de una hoja abatible, dimensiones de hasta 1200x2100 mm, color blanco.	1.147,45
u	Pulsador con placa	18,40
u	Rótulo señalética con dimensiones mínimas de 15x15 cm en aluminio mate	21,97
u	Secamanos eléctrico, serie Ave, modelo AA18500 Óptico Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, con alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1400 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado	208,60



## Autoritat Portuària de Balears

u	Secamanos eléctrico, serie Tifón, modelo AA27550 Frontal Inox Satinado "JOFEL", con filtro HEPA, alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1500 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado con tratamiento antihuellas con iluminación perimetral con led, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 540 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 540 mm de altura, 320 mm de anchura y 180 mm de profundidad, con aditivo antimicrobiano en la superficie de secado, señales de aviso de sustitución o limpieza del filtro, avería en el sistema de evaporación y sustitución de las escobillas del motor, protección IP21, aislamiento clase II, nivel sonoro 65,6 dB, peso 6,65 kg, con elementos de fijación.	839,30
u	Sifón botella extensible, para lavabo, color a definir por DF	13,10
u	Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco.	13,10
u	Sifón botella extensible, para urinario, color blanco.	21,64
u	Sumidero sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con rejilla de acero inoxidable, anti vandálica	45,00
u	Sumidero sifónico de PVC, de salida vertical de 90 mm de diámetro, con rejilla de PVC	16,58
u	Suministro e instalación en el extremo exterior del conducto de extracción (boca de expulsión) de ventilador helicoidal para tejado, con hélice de plástico reforzada con fibra de vidrio, cuerpo y sombrerete de aluminio, base de acero galvanizado y motor para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, con protección térmica, aislamiento clase F, grado de protección IP65, de 835 r.p.m., potencia absorbida 0,22 kW, caudal máximo 3900 m <sup>3</sup> /h, nivel de presión sonora 52 dBA, con malla de protección contra la entrada de hojas y pájaros, para conducto de extracción de 450 mm de diámetro.	665,13
u	Tapa para base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, gama básica, de color blanco	1,99
u	Tapa y asiento para inodoro con bisagras de acero inoxidable coherente en color y tamaño con taza de inodoro, aprobar por DF	71,84
ml	Tubo aislante flexible doble cap	1,13
ml	Tubo aislante normal diámetro 13	1,56
m	Tubo de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 100 mm de diámetro y 0,5 mm de espesor	4,00
m	Tubo de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 125 mm de diámetro y 0,5 mm de espesor	5,00
m	Tubo de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 175 mm de diámetro y 0,5 mm de espesor	6,88
m	Tubo de polipropileno copolímero (PP-R), 20 atm, de diámetro hasta 63 mm, precio incrementado 30% para piezas especiales y accesorios	12,70
m	Tubo de PVC liso	3,22
m	Tubo de PVC, serie B, de 125 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1, con el precio	15,17
m	Tubo liso de PVC, de 125 mm de diámetro exterior, con extremo abocardado, según UNE-EN 1329-1,	4,25



## Autoritat Portuària de Balears

u	Urinario de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, color blanco	240,79
u	Varilla metálica de acero galvanizado de 6 mm de diámetro.	0,32

## 6.2. MANO DE OBRA

h	Ayudante	16,60
h	Ayudante fontanero	16,60
h	Ayudante alicatador	16,60
h	Ayudante Carpintero	16,60
h	Ayudante cerrajero	16,60
h	Ayudante construcción de obra civil	16,60
u	Ayudante cristalero	16,60
h	Ayudante de Cerrajero	16,60
h	Ayudante de fontanero	16,60
h	Ayudante electricista	16,60
h	Ayudante electricista	16,60
h	Ayudante escayolista	16,60
h	Ayudante Instalador de aparatos elevadores	16,60
h	Ayudante montador	16,60
h	Ayudante montador de conductos de chapa metálica.	16,60
h	Ayudante pintor	16,60
h	Ayudante solador	16,60
h	Oficial 1 Cerrajero	19,04
h	Oficial 1 de construcción	19,04
h	Oficial 1ª	19,04
h	Oficial 1ª instalador de aparatos elevadores	19,04
h	Oficial 1ª alicatador	19,04
h	Oficial 1ª carpintero	19,04
h	Oficial 1ª construcción	19,04
h	Oficial 1ª construcción de obra civil	19,04
h	Oficial 1ª construcción en trabajos de albañilería.	19,04
u	Oficial 1ª cristalero	19,04
h	Oficial 1ª electricista	19,04
h	Oficial 1ª escayolista	19,04
h	Oficial 1ª fontanero	19,04
h	Oficial 1ª montador	19,04
h	Oficial 1ª montador de conductos de chapa metálica.	19,04
h	Oficial 1ª pintor	19,04
h	Oficial 1ª solador	19,04
h	Peón de construcción	15,63
h	Peón escayolista	15,63
h	Peón especializado de construcción	16,11
h	Peón ordinario construcción	15,63
h	Peón ordinario construcción en trabajos de albañilería	15,63
h	Peón ordinario de construcción	15,63



## 6.3. MAQUINARIA

h	Martillo neumático	4,07
h	Compresor portátil diésel presión 10m <sup>3</sup> /min	6,90
h	Compresor diésel 4m <sup>3</sup>	2,70
h	Martillo picador 80mm	2,90
h	Equipo de oxicorte	7,96
h	Camión de transporte de 12 t con una capacidad de 10 m <sup>3</sup> y 3 ejes.	40,98
t	Canon de vertido por entrega de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición	37,32
h	Regla vibrante de 3 m.	4,66
h	Equipo para corte de juntas en soleras de hormigón	9,48

## 6.4. VARIOS

Partida de abono integro en Seguridad y Salud	2.500,00
---	----------



## 7. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

El contratista no puede, bajo ningún concepto de error u omisión en estos detalles, reclamar modificación alguna en los precios señalados en esta Justificación de Precios.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.



DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

DEMOLICIONES Y DESMONTAJES					
D001	m <sup>2</sup>	Desmontaje de divisiones sanitarias, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que se sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Peón ordinario construcción	0,360	15,63	5,63
	%	Medios auxiliares	2,00%	5,63	0,11
	%	Costes Indirectos	3,00%	5,74	0,17
				<b>Precio total</b>	<b>5,91</b>
D002	u	Desmontaje de inodoro con tanque bajo y accesorios, con medios manuales, sin afectar la estabilidad de los elementos constructivos a lo que pueda estar sujeto, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Oficial 1ª fontanero	0,647	19,04	12,32
	h	Peón ordinario construcción	0,679	15,63	10,61
	%	Medios Auxiliares	2,00%	22,93	0,46
	%	Costes Indirectos	3,00%	23,39	0,70
				<b>Precio total</b>	<b>24,09</b>
D003	u	Desmontaje de lavabo y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Oficial 1ª fontanero	0,720	19,04	13,71
	h	Peón ordinario construcción	0,676	15,63	10,57
	%	Medios Auxiliares	2,00%	24,28	0,49
	%	Costes Indirectos	3,00%	24,77	0,74
				<b>Precio total</b>	<b>25,51</b>
D004	u	Desmontaje de urinarios y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Oficial 1ª fontanero	0,528	19,04	10,05
	h	Peón ordinario construcción	0,462	15,63	7,22
	%	Medios Auxiliares	2,00%	17,27	0,35
	%	Costes Indirectos	3,00%	17,62	0,53
				<b>Precio total</b>	<b>18,15</b>
D005	m <sup>2</sup>	Demolición de pavimento existente de baldosas de terrazo, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Peón especializado construcción	0,337	16,11	5,43
	h	Peón ordinario construcción	0,404	15,63	6,31
	%	Medios Auxiliares	2,00%	11,74	0,23
	%	Costes Indirectos	3,00%	11,97	0,36
				<b>Precio total</b>	<b>12,33</b>
D006	m <sup>2</sup>	Demolición de aplacado de mármol existente, incluso; carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Peón especializado construcción	0,360	16,11	5,80
	h	Peón ordinario construcción	0,444	15,63	6,94
	%	Medios Auxiliares	2,00%	12,74	0,25
	%	Costes Indirectos	3,00%	12,99	0,39
				<b>Precio total</b>	<b>13,38</b>
D007	m <sup>2</sup>	Demolición de alicatado, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Peón ordinario construcción	0,566	15,63	8,85
	%	Medios Auxiliares	2,00%	8,85	0,18
	%	Costes Indirectos	3,00%	9,03	0,27
				<b>Precio total</b>	<b>9,30</b>
D008	u	Desmontaje de hoja de puerta y marco de madera, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Oficial 1ª carpintero	1,020	19,04	19,42
	%	Medios Auxiliares	2,00%	19,42	0,39
	%	Costes Indirectos	3,00%	19,81	0,59
				<b>Precio total</b>	<b>20,40</b>
D009	u	Desmontaje de luminarias existentes con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que se sujeta, carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
	h	Peón ordinario construcción	0,780	15,63	12,19
	%	Medios auxiliares	2,00%	12,19	0,24
	%	Costes Indirectos	3,00%	12,43	0,37
				<b>Precio total</b>	<b>12,80</b>



**DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

D010	m <sup>2</sup>	Demolición de muro de fábrica , con martillo neumático, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Martillo neumático	1,606	4,07	6,54
	h	Compresor portátil diésel presión 10m3/min	0,803	6,90	5,54
	h	Peón ordinario construcción	0,674	15,63	10,53
	h	Peón especializado de construcción	1,797	16,11	28,95
	%	Medios auxiliares	2,00%	51,56	1,03
	%	Costes Indirectos	3,00%	52,59	1,58
		<b>Precio total</b>			<b>54,17</b>
D011	m	Desmontaje de bajante interior de hasta 200 mm de diámetro máximo, con medio manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Peón ordinario construcción	0,216	15,63	3,38
	%	Medios auxiliares	2,00%	3,38	0,07
	%	Costes Indirectos	3,00%	3,45	0,10
		<b>Precio total</b>			<b>3,55</b>
D012	u	Desmontaje de red de instalación interior de agua, que da servicio a aseo colocada superficialmente, que da servicio a superficie de hasta 90 m2, desde la toma de cada aparato sanitario hasta el montante, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: Desmontaje del elemento. Obturación de las conducciones conectadas a la instalación. Retirada y acopio del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de las válvulas, de los accesorios y de los soportes de fijación y la obturación de las conducciones conectadas al elemento.			
	h	Oficial 1ª Fontanero	3,184	19,04	60,62
	h	Peón ordinario construcción	3,184	15,63	49,77
	%	Medios auxiliares	2,00%	110,39	2,21
	%	Costes Indirectos	3,00%	112,60	3,38
		<b>Precio total</b>			<b>115,98</b>
D013	m <sup>2</sup>	Desmontaje de hoja de carpintería acristalada de acero de cualquier tipo situada en fachada, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor			
	h	Peón ordinario construcción	0,350	15,63	5,47
	%	Medios auxiliares	5,00%	5,47	0,27
	%	Costes Indirectos	3,00%	5,74	0,17
		<b>Precio total</b>			<b>5,91</b>
D014	m	Demolición de colector albañales de hasta 400 mm de diámetro máximo, de red de instalación desde cada aparato sanitario hasta la bajante, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye; Desmontaje, retirada y acopio del material y restos de obra sobre camión o contenedor			
	h	Peón ordinario construcción	0,816	15,63	12,75
	%	Medios auxiliares	2,00%	12,75	0,26
	%	Costes Indirectos	3,00%	13,01	0,39
		<b>Precio total</b>			<b>13,40</b>
D015	ml	Desmontaje de encimera, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos a los que pueda estar sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.			
	h	Peón ordinario construcción	1,348	15,63	21,07
	%	Medios Auxiliares	5,00%	21,07	1,05
	%	Costes Indirectos	3,00%	22,12	0,66
		<b>Precio total</b>			<b>22,78</b>
TR001	m <sup>3</sup>	Transporte con camión de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.  Camión de transporte de 12 t con una capacidad de 10 m <sup>3</sup> y 3 ejes.			
	h	m <sup>3</sup> y 3 ejes.	0,300	40,98	12,29
	%	Medios auxiliares	2,00%	12,29	0,25
	%	Costes Indirectos	3,00%	12,54	0,38
		<b>Precio total</b>			<b>12,92</b>



**DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

TR002	t	Canon de vertido por entrega de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Sin incluir el transporte.			
	t	Canon de vertido por entrega de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición	1,208	37,32	45,08
	%	Medios auxiliares	2,00%	45,08	0,90
	%	Costes Indirectos	3,00%	45,98	1,38
<b>Precio total</b>					<b>47,36</b>
<b>RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN</b>					
SN001	m	m de albañal y conexiones de ramales de inodoros y urinarios, que incluye: excavación de zanja de 20 x 40cm, carga y transporte de productos a vertedero, coste de canon de residuos, colocación de tubos de PVC de 110 mm, vertido de arena en cubrición y protección con hormigón en masa H-125, acabado.			
	m	Tubo de PVC liso	17,400	3,22	56,03
	l	Líquido limpiador	0,010	12,22	0,12
	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC	0,005	18,62	0,09
	m <sup>3</sup>	Hormigón H-125, fabricado en central	0,480	118,63	56,94
	h	Oficial 1ª construcción de obra civil	0,312	19,04	5,94
	h	Ayudante construcción de obra civil	0,130	16,60	2,16
	%	Medios auxiliares	2,00%	121,28	2,43
	%	Costes Indirectos	3,00%	123,71	3,71
<b>Precio total</b>					<b>127,42</b>
SN002	u	Suministro e instalación de sumidero sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con rejilla anti vandálica en acero inoxidable en aseos. Incluso p/p de accesorios de montaje, piezas especiales, material auxiliar y elementos de sujeción. Totalmente montado, conexionado a la red general de desagüe y probado. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
	u	Sumidero sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con rejilla de acero inoxidable, anti vandálica	1,200	45,00	54,00
	u	Material auxiliar para saneamiento	1,200	0,75	0,90
	h	Oficial 1ª fontanero	0,571	19,04	10,87
	%	Medios auxiliares	2,00%	65,77	1,32
	%	Costes Indirectos	3,00%	67,09	2,01
<b>Precio total</b>					<b>69,10</b>
SN003	m	Suministro y montaje de bajante interior de la red de evacuación de aguas residuales, formada por tubo de PVC, serie B, de 125mm de diámetro y 3,2 mm de espesor; unión pegada con adhesivo. Incluso líquido limpiador, adhesivo para tubos y accesorios de PVC, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.			
	u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de PVC, serie B, de 125 mm de diámetro	1,200	1,62	1,94
	m	Tubo de PVC, serie B, de 125 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1, con el precio	1,200	15,17	18,20
	l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,055	12,22	0,67
	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,028	18,62	0,52
	h	Oficial 1ª fontanero	0,229	19,04	4,36
	h	Ayudante fontanero	0,114	16,60	1,89
	%	Medios auxiliares	2,00%	27,58	0,55
	%	Costes Indirectos	3,00%	28,13	0,84
<b>Precio total</b>					<b>28,97</b>
SN004	m	Suministro y montaje de conducto de ventilación, formado por tubo liso de PVC, de 125 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado en posición vertical. Incluso material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales. Incluye: Replanteo del recorrido del conducto y de la situación de los elementos de sujeción. Presentación en seco de tubos y piezas especiales. Fijación del material auxiliar para montaje y sujeción a la obra. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.			
	u	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de los conductos de PVC, de 125 mm de diámetro e	1,000	0,18	0,18



**DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

	Tubo liso de PVC, de 125 mm de diámetro exterior, con extremo abocardado, según UNE-EN 1329-1,	1,000	4,25	4,25
m	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,070	12,22	0,86
l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,035	18,62	0,65
h	Oficial 1ª montador	0,229	19,04	4,36
h	Ayudante montador	0,114	16,60	1,89
%	Medios auxiliares	2,00%	12,19	0,24
%	Costes Indirectos	3,00%	12,43	0,37
<b>Precio total</b>				<b>12,80</b>

ARQ001	u	Formación de arqueta sifónica enterrada a pie de bajante, de hormigón en masa "in situ" HM-30/B/20/I+Qb, de dimensiones interiores 40x40x50 cm, sobre solera de hormigón en masa de 15 cm de espesor, con sifón formado por un codo de 87°30' de PVC largo, cerrada superiormente con marco y tapa de fundición clase B-125 según UNE-EN 124.			
m³		Hormigón HM-30/B/20/I+Qb, fabricado en central, con codo 87°30' de PVC liso, D=125 mm.	0,238	137,58	32,74
u		Molde reutilizable para formación de arquetas de sección	1,200	7,05	8,46
u		Marco y tapa de fundición, 40x40 cm, para arqueta regist	0,060	182,86	10,97
u		Oficial 1ª construcción de obra civil	1,200	24,49	29,39
h		Oficial 1ª construcción de obra civil	1,262	19,04	24,03
h		Ayudante construcción de obra civil	0,911	16,60	15,12
%		Medios auxiliares	2,00%	120,71	2,41
%		Costes Indirectos	3,00%	123,12	3,69
<b>Precio total</b>				<b>126,81</b>	

**REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS**

FSL01	m²	Formación de solera de hormigón HNE-20 acabada de 10 cm de espesor . Incluso p/p de preparación de la superficie de apoyo del hormigón, extendido y vibrado del hormigón mediante regla vibrante, formación de juntas de construcción y colocación de un panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, alrededor de cualquier elemento que interrumpa la solera, como pilares y muros, para la ejecución de juntas de dilatación; emboquillado o conexión de los elementos exteriores (cercos de arquetas, sumideros, botes sifónicos, etc.) de las redes de instalaciones ejecutadas bajo la solera; curado del hormigón; formación de juntas de retracción de 5 a 10 mm de anchura, con una profundidad de 1/3 del espesor de la solera, realizadas con sierra de disco, formando cuadrícula, y limpieza de la junta.			
m²		Panel rígido de poliestireno expandido, según UNE-EN 13163, mecanizado lateral recto, de 10 mm de es	0,050	0,92	0,05
m³		Hormigón HNE-20 fabricado en central	0,120	114,12	13,69
h		Equipo para corte de juntas en soleras de hormigón.	0,082	9,48	0,78
h		Regla vibrante de 3 m.	0,084	4,66	0,39
h		Oficial 1ª construcción	0,100	19,04	1,90
h		Peón de construcción	0,100	15,63	1,56
%		Medios auxiliares	2,00%	18,37	0,37
%		Costes Indirectos	3,00%	18,74	0,56
<b>Precio total</b>				<b>19,30</b>	

PRF001	m²	Suministro y ejecución de pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres porcelánico, dimensiones a elección de DF, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo BIa, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladidad clase 0 según CTE; capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo BIa, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladidad clase 0 según CTE, recibidas con adhesivo cementoso porcelánico, C2, color gris o el indicado por l dirección facultativa con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de limpieza, comprobación de la superficie soporte, replanteos, cortes, formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales existentes en el soporte, eliminación del material sobrante del rejuntado y limpieza final del pavimento.			
kg		Adhesivo cementoso normal, C2 según UNE-EN 12004, color gri o indicado por la dirección facultativa	7,200	0,40	2,88
m²		Baldosa cerámica de gres porcelánico, dimensiones a elección de DF, acabado pulido, 40,00€/m², capacidad de absorción de agua E<0,5%	1,260	55,00	69,30
kg		Cemento blanco BL-22,5 X, para pavimentación, en sacos, según UNE 80305.	1,200	0,25	0,30
m³		Lechada de cemento blanco BL 22,5 X.	0,001	157,00	0,16
h		Oficial 1ª solador	1,080	19,04	20,56
h		Ayudante solador	0,540	16,60	8,96
%		Medios auxiliares	2,00%	102,16	2,04

DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

	% Costes Indirectos	3,00%	104,20	3,13	
<b>Precio total</b>					<b>107,33</b>
PRF002	m <sup>2</sup>	Suministro y colocación de pavimento de baldosas de granito Gris Perla, de dimensiones y color compatibles con existentes, acabado pulido; recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte; rejuntado con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas y limpieza.			
	kg	9,600	0,40	3,84	
	m <sup>2</sup>	1,260	79,00	99,54	
	kg	0,180	0,70	0,13	
	m <sup>3</sup>	0,001	157,00	0,16	
	h	0,960	19,04	18,28	
	h	0,480	16,60	7,97	
	%	2,00%	129,92	2,60	
	%	3,00%	132,52	3,98	
<b>Precio total</b>					<b>136,50</b>
PRF003	m <sup>2</sup>	Formación de revestimiento continuo de mortero de cemento, tipo GP CSII W0, maestreado, de 15 mm de espesor, 22,20 aplicado sobre un paramento vertical hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento, con colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis en el centro del espesor del mortero, para armarlo y reforzarlo. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes y en los frentes de forjado, en un 23% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.			
	m <sup>3</sup>	0,020	130,00	2,60	
	m <sup>2</sup>	0,300	1,55	0,47	
	h	0,500	19,04	9,52	
	h	0,250	15,63	3,91	
	%	2,00%	16,50	0,33	
	%	3,00%	16,83	0,50	
<b>Precio total</b>					<b>17,33</b>
PRF004	m <sup>2</sup>	Suministro y colocación de alicatado con azulejo de dimensiones 30 x 60 cm, de bordes rectificadas, blanco mate, tomado con cemento cola, incluso de juntas con lechada de cemento blanco, acabado y limpieza final.			
	kg	3,600	0,35	1,26	
	m	0,360	1,32	0,48	
	m <sup>2</sup>	1,260	31,36	39,51	
	m <sup>3</sup>	0,001	157,00	0,16	
	h	0,480	19,04	9,14	
	h	0,480	16,60	7,97	
	%	2,00%	58,52	1,17	
	%	3,00%	59,69	1,79	
<b>Precio total</b>					<b>61,48</b>
PRF005	m <sup>2</sup>	Limpieza de placas en falso techo, incluso p.p. de sustitución de averiadas y rotas.			
	u	0,180	21,75	3,92	
	h	0,290	19,04	5,52	
	h	0,290	16,60	4,81	
	%	2,00%	14,25	0,29	
	%	3,00%	14,54	0,44	
<b>Precio total</b>					<b>14,98</b>
<b>ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES</b>					

DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

ET001	u	Suministro e instalación de luminaria LED para empotrar, con carcasa circular de diámetro 25 cm, de acero en color blanco, óptica de policarbonato; grado de protección IP20-IK02/CLASE I, según UNE-EN 60598 y UNE-EN 50102; equipado con módulo de LED de 2600 lm, con un consumo de 27,5 W, y temperatura de color blanco neutro (4000 K) o frío (3000 K), driver integrado para regular lumínicamente. Incluido el sensor y control de intensidad lumínica. Con marcado CE según Reglamento (UE) 305/2011. Instalada, incluyendo replanteo, nuevo cableado, accesorios de anclaje y conexionado.			
	u	Luminaria empotrable 26 LED	1,000	171,96	171,96
	h	Oficial 1ª electricista	0,400	19,04	7,62
	h	Ayudante electricista	0,400	16,60	6,64
	%	Medios auxiliares	2,00%	186,22	3,72
	%	Costes Indirectos	3,00%	189,94	5,70
				<b>Precio total</b>	<b>195,64</b>

ET002	u	Suministro e instalación de base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, gama básica, intensidad asignada 16 A, tensión asignada 250 V, con tapa, de color blanco y marco embellecedor para un elemento, de color blanco, empotrada, sin incluir la caja de mecanismo. Totalmente montada, conexionada y probada.			
	u	Base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, para empotrar, gama básica,	1,000	2,73	2,73
	u	Tapa para base de toma de corriente con contacto de tierra (2P+T), tipo Schuko, gama básica, de color blanco	1,000	1,99	1,99
	u	Marco embellecedor para un elemento, gama básica, de color blanco.	1,000	1,94	1,94
	h	Ayudante electricista	0,256	16,60	4,25
	%	Medios auxiliares	2,00%	10,91	0,22
	%	Costes Indirectos	3,00%	11,13	0,33
				<b>Precio total</b>	<b>11,46</b>

ET003	u	Suministro e instalación de punto de luz sencillo a uno o varios receptores en techo, pared o suelo, realizado con conductor ES07Z1-K(AS), de 1,5 mm <sup>2</sup> de sección, tubo flexible del diámetro reglamentario, entre caja de registro más próxima y ubicación del punto de luz, incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar con tecla y marco respectivo, incluso p/p de soportación, pequeño material de montaje y mano de obra totalmente instalado.			
	ml	tubo aislante normal diámetro 13	7,200	1,56	11,23
	ml	conductor aislado 750 v de 1,5 m	21,600	1,65	35,64
	u	interruptor unipolar con plac	1,000	18,19	18,19
	h	Ayudante electricista	0,150	16,60	2,49
	%	Medios auxiliares	2,00%	67,55	1,35
	%	Costes Indirectos	3,00%	68,90	2,07
				<b>Precio total</b>	<b>70,97</b>

ET004	u	Suministro e instalación de pulsador-luz a uno o varios receptores en techo, pared o suelo, realizado con conductor ES07Z1-K(AS), de 1,5 mm <sup>2</sup> de sección, tubo flexible del diámetro reglamentario, entre caja de registro más próxima y ubicación del punto de luz, incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, interruptor unipolar con tecla y marco respectivo, incluso p/p de soportación, pequeño material de montaje y mano de obra totalmente instalado			
	ml	tubo aislante flexible doble cap	10,800	1,13	12,20
	ml	conductor aislado 750 v de 1,5 m	32,400	1,65	53,46
	u	pulsador con placa	1,000	18,40	18,40
	h	Oficial 1ª electricista	0,150	19,04	2,86
	%	Medios auxiliares	2,00%	86,92	1,74
	%	Costes Indirectos	3,00%	88,66	2,66
				<b>Precio total</b>	<b>91,32</b>

## FONTANERÍA; APARATOS SANITARIOS

F001	u	Suministro e instalación de lavabo ergonómico de fijación en pared, PRESTOSAN BASIC o equivalente para baños de personas con movilidad reducida, de porcelana sanitaria, de 715x570 mm, con grifo gerontológico, acabado cromado, modelo KARIM de PRESTO o equivalente, totalmente instalado, comprobado y en correcto funcionamiento, con aireador y desagüe, acabado con sifón botella. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.			
------	---	--	--	--	--



**DESCOMPUESTOS;**  
**"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

	u	Lavabo ergonómico de porcelana sanitaria, de 715 x 570 mm	1,000	292,40	292,40
	u	Grifería monomando, cromado, para lavabo KARIM de PRESTO o equivalente para lavabo de personas mov. Reducida	1,000	76,20	76,20
	u	Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco.	1,000	13,10	13,10
	u	Llave de regulación de 1/2", para lavabo o bidé, acabado cromado.	2,000	12,70	25,40
	u	Material auxiliar para instalación de aparato sanitario	1,000	1,05	1,05
	h	Oficial 1ª fontanero	1,484	19,04	28,26
	%	Medios auxiliares	2,00%	436,41	8,73
	%	Costes Indirectos	3,00%	445,14	13,35
<b>Precio total por Ud.</b>					<b>458,49</b>
F002	u	Suministro e instalación de inodoro ROCA VICTORIA o equivalente, de 370x665x780 mm, de porcelana sanitaria de tanque bajo color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible, conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexonado, probado y en funcionamiento			
	u	Inodoro de porcelana sanitaria, con tanque bajo, color blanco compuesto tapa y asiento con bisagras de acero inoxidable, mecanismo de doble descarga 6/3L.	1,000	220,22	220,22
	u	Latiguillo flexible de 20 cm y 1/2" de diámetro.	1,000	2,85	2,85
	u	Material auxiliar para instalación de aparato sanitario.	1,000	1,05	1,05
	h	Oficial 1ª fontanero	2,024	19,04	38,54
	%	Medios auxiliares	2,00%	262,66	5,25
	%	Costes Indirectos	3,00%	267,91	8,04
<b>Precio total por Ud.</b>					<b>275,95</b>
F003	u	Suministro e instalación de Lavabo Mural de SURFEX® ROCA o equivalente, con 3 cubetas, longitud de 1800 mm hasta 2200 mm, ancho de 450 mm o 500 mm. Rebosadero oculto. Opción de faldón de 50 mm sin orificio para toallero y con orificios para grifería. Formas de la cubeta a elegir por la dirección Facultativa. Incluye elementos necesarios para su instalación, fijación, totalmente instalado y puesta en funcionamiento			
	u	Lavabo mural con 4 cubetas, faldón, orificios para grifería y forma a elegir por DF	1,000	1.949,20	1.949,20
	u	Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco.	1,000	13,10	13,10
	u	Llave de regulación de 1/2", para lavabo o bidé, acabado cromado.	2,000	12,70	25,40
	u	Material auxiliar para instalación y anclaje	1,000	10,60	10,60
	h	Oficial 1ª fontanero	1,480	19,04	28,18
	%	Medios auxiliares	2,00%	2.026,48	40,53
	%	Costes Indirectos	3,00%	2.067,01	62,01
<b>Precio total</b>					<b>2.129,02</b>
F004	u	Suministro e instalación de lavabo de porcelana sanitaria sobre encimera, color blanco, de 600x340 mm, con grifería 265,66 monomando, acabado cromado, con aireador y desagüe, acabado con sifón botella. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexonado, probado y en funcionamiento.			
	u	Lavabo de porcelana sanitaria, sobre encimera, color blanco, de 600x340 mm	1,000	136,19	136,19
	u	Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco.	1,000	7,40	7,40
	u	Llave de regulación de 1/2", para lavabo o bidé, acabado cromado.	2,000	12,70	25,40
	u	Material auxiliar para instalación de aparato sanitario	1,000	1,05	1,05
	h	Oficial 1ª fontanero	1,237	19,04	23,55
	%	Medios auxiliares	2,00%	193,59	3,87
	%	Costes Indirectos	3,00%	197,46	5,92
<b>Precio total</b>					<b>203,38</b>



**DESCOMPUESTOS;**  
**"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

F005	u	Suministro e instalación de urinario tipo EURET - ROCA o equivalente de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, color blanco, de 425 x 365 x 797 mm, grifería temporizada, acabado cromado, de 82x70 mm y desagüe visto, color blanco. Incluso conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.			
	u	Urinario de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, color blanco	1,000	240,79	240,79
	u	Fluxor exterior para urinario con accionamiento pulsador 1/2", acabado cromado	1,000	128,26	128,26
	u	Material auxiliar para instalación de aparato sanitario.	1,000	1,05	1,05
	h	Oficial 1º fontanero	1,754	19,04	33,40
	%	Medios auxiliares	2,00%	403,50	8,07
	%	Costes Indirectos	3,00%	411,57	12,35
<b>Precio total</b>					<b>423,92</b>
F006	u	Suministro e instalación de dosificador de jabón líquido manual, JOFEL o equivalente, con disposición mural, de 1.2 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, anti-vandálico y acabado mate, de 208x121x70 mm, para colocar sobre encima a 15-20 cm.			
	u	Dosificador de jabón líquido manual con disposición mural, de 0,5 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, acabado brillo, de 100x150x55 mm	1,000	37,94	37,94
	h	Ayudante de fontanero	0,216	16,60	3,59
	%	Medios auxiliares	2,00%	41,53	0,83
	%	Costes Indirectos	3,00%	42,36	1,27
<b>Precio total</b>					<b>43,63</b>
F007	u	Suministro e instalación de dosificador de jabón líquido automático, PRESTO o equivalente, con disposición mural, de 270x110x110, carcasa exterior en ABS, cierre asegurado con llave anti-vandálica asegurado, instalación en pared, alimentación con pilas de 1,5V R14 con 10,000 manióbras aproximadamente 1 año. Incluye replanteo, colocación, fijación y comprobación de su correcto funcionamiento.			
	u	Dosificador de jabón líquido manual con disposición mural, de 0,5 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, acabado brillo, de 100x150x55 mm	1,000	168,90	168,90
	h	Ayudante de fontanero	0,216	16,60	3,59
	%	Medios auxiliares	2,00%	172,49	3,45
	%	Costes Indirectos	3,00%	175,94	5,28
<b>Precio total</b>					<b>181,22</b>
F008	u	Suministro e instalación de Portarrollos de papel higiénico, industrial, antivandálico, serie Clásica, modelo AE23000 Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, de 220 mm de altura, 218 mm de anchura y 125 mm de profundidad, para un rollo de papel de 220 mm de diámetro máximo y 90 mm de anchura, de 200 m de longitud, para mandril de 18, 45 o 55 mm de diámetro, con visor para control de la carga y cierre mediante cerradura y llave, peso 1,055 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación.			
	u	Portarrollos de papel higiénico, industrial, antivandálico, serie Clásica, modelo AE23000 Acero Inox Satinado "JOFEL o equivalente", de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, de 220 mm de altura, 218 mm de anchura y 125 mm de profundidad	1,000	33,02	33,02
	h	Ayudante fontanero	0,162	16,60	2,69
	%	Medios auxiliares	2,00%	35,71	0,71
	%	Costes Indirectos	3,00%	36,42	1,09
<b>Precio total</b>					<b>37,51</b>
F009	u	Suministro, colocación y fijación de perchero en aseos, PRESTO o equivalente, de acero inoxidable mate para atornillar en divisiones sanitarias			
	u	Percha individual de acero inoxidable color mate	1,000	23,00	23,00
	h	Oficial 1º construcción	0,212	19,04	4,04
	%	Medios auxiliares	2,00%	27,04	0,54
	%	Costes Indirectos	3,00%	27,58	0,83
<b>Precio total</b>					<b>28,41</b>



**DESCOMPUESTOS;**  
**"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

F010	u	Suministro y montaje en la superficie de la pared de cambiador de bebé tipo KB200-05SS de Koala Kare o equivalente, horizontal ,fabricado en polipropileno moldeado por inyección de color granito blanco, con carcasa de acero inoxidable 304, Microban® antibacterial integrado, bisagra de acero y un armazón de metal, capacidad de carga de 90 kg, de dimensiones 12.7 x 91.4 x 58.4 cm, incluye correas de seguridad, un dispensador de protectores desechables con cerradura y ganchos para bolsas. Completamente montado			
	u	Cambiador de bebé tipo KB200-05SS de Koala Kare o equivalente, horizontal, con carcasa de acero inoxidable 304, Microban® antibacterial integrado	1,000	339,00	339,00
	h	Ayudante fontanero	0,240	16,60	3,98
	%	Medios auxiliares	2,00%	342,98	6,86
	%	Costes Indirectos	3,00%	349,84	10,50
<b>Precio total</b>					<b>360,34</b>
F011	u	Suministro y colocación de secamanos eléctrico, serie Tifón, modelo AA27550 Frontal Inox Satinado "JOFEL", o equivalente, con filtro HEPA, alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1500 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado con tratamiento antihuellas con iluminación perimetral con led, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 540 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 540 mm de altura, 320 mm de anchura y 180 mm de profundidad, con aditivo antimicrobiano en la superficie de secado, señales de aviso de sustitución o limpieza del filtro, avería en el sistema de evaporación y sustitución de las escobillas del motor, protección IP21, aislamiento clase II, nivel sonoro 65,6 dB, peso 6,65 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye replanteo, colocación, fijación y conexión a la red eléctrica. Comprobación de su correcto funcionamiento.			
	u	Secamanos eléctrico, serie Tifón, modelo AA27550 Frontal Inox Satinado "JOFEL", con filtro HEPA, alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1500 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado con tratamiento antihuellas con iluminación perimetral con led, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 540 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 540 mm de altura, 320 mm de anchura y 180 mm de profundidad, con aditivo antimicrobiano en la superficie de secado, señales de aviso de sustitución o limpieza del filtro, avería en el sistema de evaporación y sustitución de las escobillas del motor, protección IP21, aislamiento clase II, nivel sonoro 65,6 dB, peso 6,65 kg, con elementos de fijación.	1,000	839,30	839,30
	u	Ayudante fontanero	0,340	16,60	5,64
	%	Medios auxiliares	2,00%	844,94	16,90
	%	Costes Indirectos	3,00%	861,84	25,86
<b>Precio total</b>					<b>887,70</b>
F012	u	Secamanos eléctrico, serie Ave, modelo AA18500 Óptico Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, con alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1400 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado, base de ABS, con interruptor óptico por aproximación de las manos, tiempo máximo de funcionamiento 30 segundos, tiempo de secado de manos 10 segundos, velocidad de salida del aire 400 km/h, flujo de aire 61 litros/segundo, de 330 mm de altura, 260 mm de anchura y 180 mm de profundidad, protección IP23, aislamiento clase II, nivel sonoro 79 dB, peso 4,185 kg. Incluso elementos de fijación. Incluye replanteo, colocación, fijación y conexión a la red eléctrica. Comprobación de su correcto funcionamiento.			
	u	Secamanos eléctrico, serie Ave, modelo AA18500 Óptico Acero Inox Satinado JOFEL o equivalente, con alimentación a 230/240 V y 50-60 Hz, potencia nominal 1400 W, motor universal, carcasa de acero inoxidable AISI 304 acabado satinado	1,000	208,60	208,60
	h	Ayudante fontanero	0,340	16,60	5,64
	%	Medios auxiliares	2,00%	214,24	4,28
	%	Costes Indirectos	3,00%	218,52	6,56



**DESCOMPUESTOS;**  
**"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

		<b>Precio total</b>			<b>225,08</b>
F013	u	Suministro y instalación de bacteriostático con funciones de desinfección y desodorización a elección de Dirección Facultativa. Incluye elementos complementarios para su correcta puesta en servicio.			
	u	Bacteriostático doble función desodorización y desinfección	1,000	67,76	67,76
	h	Ayudante fontanero	0,150	16,60	2,49
	%	Medios auxiliares	2,00%	70,25	1,41
	%	Costes Indirectos	3,00%	71,66	2,15
			<b>Precio total</b>		<b>73,81</b>
F014	u	Suministro e instalación de gabinete adaptado para personas Ostomizadas según indicaciones de Director Facultativo y las recomendaciones de la Asociación Balear de Pacientes de Crohn, colitis ulcerosa y Ostomizadas, marca LHC o equivalente, fabricado con material sintético o piedra de cuarzo, dimensiones de 80 x 66 cm, con mostrador de 50 cm de ancho, inodoro integrado de cerámica y controlador neumático remoto de acero inoxidable de 3 a 6 lt de descarga, espejo, dispensador de jabón, dispensador de papel higiénico, ducha monomando extensible y gancho de acero inoxidable para colgar artículos personales. Incluye material auxiliar para su instalación y todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento			
	u	Encimera adaptada para personas ostomizadas	1,000	1.710,00	1.710,00
	u	Material auxiliar para instalación	1,000	1,05	1,05
	h	Oficial 1ª fontanero	0,720	19,04	13,71
	%	Medios auxiliares	2,00%	1.724,76	34,50
	%	Costes Indirectos	3,00%	1.759,26	52,78
			<b>Precio total</b>		<b>1.812,04</b>
F015	u	Grifo electrónico de encimera, antivandálico, para lavabo, de latón acabado cromado, alimentación a través de la red eléctrica, con accionamiento de la descarga por infrarrojos, Roca serie Brenta "GEBERIT" o equivalente, de 5 l/min de caudal, con control electrónico, mezclador, fuente de alimentación de 230/4,5 V, latiguillo flexible, válvula antirretorno, filtros de cesta, sensor de infrarrojos, aireador, llave para aireador y fijaciones, incluso elementos de conexión y cualquier elemento complementario y operación precisa para su correcta disposición y puesta en servicio.			
	u	Grifo electrónico de encimera, antivandálico, para lavabo, de latón acabado cromado, alimentación a través de la red eléctrica, con accionamiento de la descarga por infrarrojos	1,000	429,55	429,55
	u	Material auxiliar para instalación	1,000	1,05	1,05
	h	Oficial 1ª fontanero	0,600	19,04	11,42
	%	Medios auxiliares	2,00%	442,02	8,84
	%	Costes Indirectos	3,00%	450,86	13,53
			<b>Precio total</b>		<b>464,39</b>
F016	u	Vertedero de porcelana sanitaria, de pie, modelo Garda "ROCA", color Blanco, de 420x500x445 mm, de 420x500x445 mm, de salida horizontal, con pieza de unión, rejilla de desagüe y juego de fijación, con rejilla de acero inoxidable, con almohadilla, para vertedero modelo Garda, equipado con grifo mural, para lavadero, de caño fijo, acabado cromado, modelo Brava. Incluso silicona para sellado de juntas.			
	u	Vertedero de porcelana sanitaria, de pie, modelo Garda "ROCA", color Blanco, de 420x500x445 mm, de 420x500x445 mm, de salida horizontal, con pieza de unión, rejilla de desagüe y juego de fijación, según UNE 67001.	1,000	131,00	131,00
	u	Rejilla de acero inoxidable, con almohadilla, para vertedero modelo Garda "ROCA".	1,000	67,10	67,10
	u	Grifo mural, para lavadero, de caño fijo, acabado cromado, modelo Brava "ROCA", con aireador, según UNE-EN 200.	1,000	48,00	48,00
	u	Manguito elástico acodado con junta, para vertedero.	1,000	10,42	10,42
	h	Oficial 1ª fontanero	1,200	19,04	22,85
	%	Medios auxiliares	2,00%	279,37	5,59
	%	Costes Indirectos	3,00%	284,96	8,55
			<b>Precio total</b>		<b>293,51</b>



DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

F017	u	Suministro y colocación de Rótulo señalizador para señalética de W.C. en Señoras y Caballeros, Baños para personas con Movilidad Reducida, Señalética Indicativa de disponer en aseos equipamientos de grifo automático, cambiadores de bebe, aseo de Ostomizado, etc., a elegir por Dirección facultativa. Incluye Replanteo, nivelado e instalación.			
		Rótulo señalética con dimensiones mínimas de 15x15			
	u	cm en aluminio mate	1,000	21,97	21,97
	h	Oficial 1ª	0,120	19,04	2,28
	%	Medios auxiliares	2,00%	24,25	0,49
	%	Costes Indirectos	3,00%	24,74	0,74
				<b>Precio total</b>	<b>25,48</b>
RIV001	u	Desmontaje, suministro e instalación de tapa y asiento de Inodoro en mal estado, con bisagras de acero inoxidable y caída amortizada. Las tapas asientos deben ser coherentes con las tazas en color y tamaño. Totalmente Instalada			
		Tapa y asiento para inodoro con bisagras de acero inoxidable coherente en color y tamaño con taza de			
	u	inodoro, aprobar por Director Facultativo	1,000	71,84	71,84
	h	Ayudante de Fontanería	0,960	16,60	15,94
	%	Medios auxiliares	2,00%	87,78	1,76
	%	Costes Indirectos	3,00%	89,54	2,69
				<b>Precio total</b>	<b>92,23</b>
RIV002	u	Desmontaje, suministro e instalación de grifería de lavabo que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado			
	h	Oficial 1ª fontanero	1,080	19,04	20,56
		Grifería monomando con cartucho cerámico para			
	u	lavabo, acabado cromado, compuesta de air	1,000	47,70	47,70
	%	Medios auxiliares	2,00%	68,26	1,37
	%	Costes Indirectos	3,00%	69,63	2,09
				<b>Precio total</b>	<b>71,72</b>
RIV003	u	Desmontaje, suministro e instalación de grifería de urinario que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado.			
	h	Oficial 1ª fontanero	1,080	19,04	20,56
		Grifería temporizada para urinario, gama básica, acabado cromado, dimensiones coherentes con el			
	u	aparato, con enlace cromado.	1,000	70,87	70,87
	%	Medios auxiliares	2,00%	91,43	1,83
	%	Costes Indirectos	3,00%	93,26	2,80
				<b>Precio total</b>	<b>96,06</b>
RIV004	u	Desmontaje, suministro e instalación de Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado.			
	u	Sifón botella extensible, para lavabo, color blanco.	1,000	13,10	13,10
	h	ayudante fontanero	0,084	16,60	1,39
	%	Medios auxiliares	2,00%	14,49	0,29
	%	Costes Indirectos	3,00%	14,78	0,44
				<b>Precio total</b>	<b>15,22</b>
RIV005	u	Desmontaje, suministro e instalación de Sifón botella extensible, para urinario, color blanco, con válvula de desagüe, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Totalmente colocado			
	u	Sifón botella extensible, para urinario, color blanco.	1,000	21,64	21,64
	h	ayudante fontanero	0,084	16,60	1,39
	%	Medios auxiliares	2,00%	23,03	0,46
	%	Costes Indirectos	3,00%	23,49	0,70
				<b>Precio total</b>	<b>24,19</b>
RIV006	u	Desmontaje, suministro e instalación de desagües para lavabos universal, que presentan signos de envejecimiento y oxidación, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Totalmente colocado			



**DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

		Desagües para lavabos universal Click-clack, Roca o equivalente con tapón cromado ø coherente con el			
	u	aparato sanitario	1,000	28,55	28,55
	h	ayudante fontanero	0,084	16,60	1,39
	%	Medios auxiliares	2,00%	29,94	0,60
	%	Costes Indirectos	3,00%	30,54	0,92
		<b>Precio total</b>			<b>31,46</b>
RIV007	m <sup>2</sup>	Suministro y instalación de espejo con cristal laminado 4 mm, fijado con masilla al paramento. Incluso canteado perimetral, biselado perimetral, y masilla.			
	M <sup>2</sup>	Espejo con vidrio laminado 4 mm, color a elección de la Dirección Facultativa	1,000	245,65	245,65
	m	Canteado de espejo.	4,000	2,30	9,20
	m	Biselado de espejo	4,000	3,61	14,44
	l	Masilla de aplicación con pistola, de base neutra monocomponente.	0,126	14,65	1,85
	h	Oficial 1ª cristalero	0,677	19,04	12,89
	%	Medios auxiliares	2,00%	284,03	5,68
	%	Costes Indirectos	3,00%	289,71	8,69
		<b>Precio total</b>			<b>298,40</b>
RIV008	u	Suministro y colocación de espejo reclinable Nylon de PRESTO o equivalente, para mejora de accesibilidad de personas con movilidad reducida, con marco y fijación en aluminio recubierto de Nylon, de 604 x 678 mm, para aseo de personas con movilidad reducida, totalmente instalado según DB SUA-9 del CTE			
	u	Espejo reclinable con marco y fijación en aluminio recubierto de Nylon	1,000	233,20	233,20
	h	Oficial 1ª cristalero	0,300	19,04	5,71
	%	Medios auxiliares	2,00%	238,91	4,78
	%	Costes Indirectos	3,00%	243,69	7,31
		<b>Precio total</b>			<b>251,00</b>
<b>CARPINTERÍA</b>					
C001	u	Suministro y instalación de puerta de aseo en divisiones sanitarias de hasta 0,70x2,10 m incluso premarco, hoja maciza de madera norte 1ª barnizada o pintada, cierre y herrajes de latón. Totalmente montada y probada.			
	u	Prearco	1,000	17,30	17,30
	m	Galce de	5,000	4,10	20,50
	u	Puerta	1,000	558,70	558,70
	h	Oficial 1ª	1,285	19,04	24,47
	h	Ayudante	1,285	16,60	21,33
	%	Medios auxiliares	2,00%	642,30	12,85
	%	Costes Indirectos	3,00%	655,15	19,65
		<b>Precio total</b>			<b>674,80</b>
C002	u	Suministro y instalación de puerta principal de entrada a aseos a elección de dirección facultativa, de una hoja abatible, dimensiones hasta 1200 mm x2100 mm, y prearco. Incluye cierres y herrajes. Totalmente montada y probada.			
	u	Preamarco	1,000	50,00	50,00
	u	Puerta principal a elección DF, de una hoja abatible, dimensiones de hasta 1200x2100 mm, color blanco. Aerosol de 750 cm <sup>3</sup> de espuma de poliuretano, de 22,5 kg/m <sup>3</sup> de densidad, 143% de expansión, 18 N/cm <sup>2</sup> de resistencia a tracción y 20 N/cm <sup>2</sup> de resistencia a flexión, conductividad térmica 0,04 W/(mK), estable de -40°C a 100°C; para aplicar con pistola; según UNE-EN 13165.	1,000	1.147,45	1.147,45
	u	Cinta autoadhesiva, impermeable al vapor de agua, de 70 mm de anchura	0,120	7,20	
	m	Cartucho de masilla de silicona neutra.	9,060	0,93	8,43
	h	Oficial 1ª de construcción	0,240	3,13	0,75
	h	Ayudante	1,285	19,04	24,47
	h	Ayudante	0,500	16,60	8,30
	%	Medios auxiliares	2,00%	1.240,26	24,81
	%	Costes Indirectos	3,00%	1.265,07	37,95
		<b>Precio total</b>			<b>1.303,02</b>

DESCOMPUESTOS;  
"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"

C003	u	Suministro y montaje de carpintería de aluminio, lacado color blanco, para conformado de ventana, abisagrada oscilobatiente de apertura hacia el interior, de 60x120 cm, serie alta, formada por una hoja, con perfiles provistos de rotura de puente térmico, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello QUALICOAT. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de EPDM, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Cajón de persiana térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Incluso limpieza del premarco ya instalado, alojamiento y calzado del marco en el premarco, fijación del marco al premarco con tornillos de acero galvanizado, sellado perimetral de la junta exterior entre marco y obra, por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra, sin incluir el recibido en obra del premarco con patillas de anclaje. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. Totalmente montada y probada.			
	m	Premarco de aluminio de 30x20x1,5 mm, ensamblado me	3,600	5,15	18,54
	m	Perfil de aluminio lacado color blanco, para conformado c	3,600	19,74	71,06
	m	Perfil de aluminio lacado color blanco, para conformado c	3,400	26,64	90,58
	m	Perfil de aluminio lacado color blanco, para conformado c	3,040	3,51	10,67
	u	Cartucho de masilla de silicona neutra.	0,151	3,13	0,47
	u	Kit compuesto por escuadras, tapas de condensación y sa	1,000	44,89	44,89
	h	Oficial 1ª cerrajero	1,127	19,04	21,46
	h	Ayudante cerrajero	1,140	16,60	18,92
	%	Medios auxiliares	2,00%	276,59	5,53
	%	Costes Indirectos	3,00%	282,12	8,46
<b>Precio total</b>					<b>290,58</b>

**MUROS, FABRICAS Y TABIQUES**

Mf001	m <sup>2</sup>	Formación de hoja de partición interior de 10 cm de espesor de fábrica para divisiones sanitarias, de ladrillo cerámico hueco doble Tochana H8, para revestir, 24x14x10 cm, recibida con mortero de cemento industrial M-5, suministrado a granel. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, recibido de cercos y precercos, mermas y roturas, enjarjes, mochetas, ejecución de encuentros y limpieza.			
	u	Ladrillo cerámico hueco doble Tochana H8, para revestir.	34,020	0,40	13,61
	m <sup>3</sup>	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris	0,024	130,00	3,12
	h	Oficial 1ª construcción en trabajos de albañilería.	0,600	19,04	11,42
	h	Peón ordinario construcción en trabajos de albañilería.	0,600	15,63	9,38
	%	Medios auxiliares	2,00%	37,53	0,75
	%	Costes Indirectos	3,00%	38,28	1,15
<b>Precio total</b>					<b>39,43</b>

**PINTURAS**

PIT001	m <sup>2</sup>	Aplicación de dos manos de pintura plástica para interiores, color a elegir, acabado mate, textura lisa, incluso preparación de soporte			
	l	Imprimación acrílica	0,070	9,88	0,69
	l	Pintura para interiores	0,300	12,85	3,86
	h	Oficial 1ª pintor	0,150	19,04	2,86
	h	Ayudante pintor	0,150	16,60	2,49
	%	Medios auxiliares	2,00%	9,90	0,20
	%	Costes Indirectos	3,00%	10,10	0,30
<b>Precio total</b>					<b>10,40</b>

**INFORMES**

I001	u	Elaboración de informe inicial donde se realizara la actualización sobre el estado de los baños y las reparaciones que se deban realizar, y aquellas que ya han sido subsanadas.			
	l	Responsable Técnico	10,000	9,88	98,80
	%	Medios auxiliares	2,00%	98,80	1,98
	%	Costes Indirectos	3,00%	100,78	3,02
<b>Precio total</b>					<b>103,80</b>



**DESCOMPUESTOS;**  
**"E20-0100 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ASEOS PÚBLICOS DEL PUERTO DE PALMA"**

I002	u	Informe mensual de los trabajos realizados, donde se indique las actuaciones desarrolladas así como las incidencias de cualquier naturaleza que se hayan producido durante cada periodo mensual de prestación....., incluirá todo lo que se especifica en el apartado de informe mensual.			
	1	Responsable Técnico	5,000	9,88	49,40
	%	Medios auxiliares	2,00%	49,40	0,99
	%	Costes Indirectos	3,00%	50,39	1,51
				<b>Precio total</b>	<b>51,90</b>
I003	u	Elaboración de informe final donde se realizara la actualización sobre el estado de los baños, mediante el levantamiento de las reparaciones a realizar en las instalaciones del puerto de palma			
	1	Responsable Técnico	5,000	9,88	49,40
	%	Medios auxiliares	2,00%	49,40	0,99
	%	Costes Indirectos	3,00%	50,39	1,51
				<b>Precio total</b>	<b>51,90</b>



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

## **ANEXO III:**

# **INFORME SOBRE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ASEOS EN ESTACIONES MARÍTIMAS DEL PUERTO DE PALMA.**

# Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas



Febrero 2020



## ÍNDICE

1. Estación Marítima 1.....	5
1.1. Baños zona torre.....	5
1.2. Baños zona embarque/Duty Free .....	6
2. Estación Marítima 2.....	9
2.1. Baños planta baja - Cafetería.....	10
2.2. Baños planta baja – Zona Recogida de equipajes.....	12
2.3. Baños planta entresuelo – Duty Free .....	14
2.4. Baños planta alta - Movilidad Reducida.....	16
3. Estación Marítima 3.....	18
3.1. Baños planta baja – Hall (Balearia) .....	19
3.2. Baños planta baja – Embarque.....	21
3.3. Baños planta alta – Terraza .....	23
3.4. Baños planta alta – Embarque.....	25
4. Estación Marítima 4.....	28
4.1. Baños planta baja.....	29
4.2. Baños planta alta.....	31
5. Estación Marítima 5.....	34
5.1. Baños planta baja.....	34
5.2. Baños Planta alta.....	36
6. Estación Marítima 6.....	38
6.1. Baños entrada .....	39
6.2. Baños control seguridad.....	41
6.3. Baños zona embarque.....	43
7. PRIORIDAD DE ACTUACIÓN EN LA MEJORA DE BAÑOS.....	46
8. ANEXO I. Fotografías.....	55



## **1. Estación Marítima 1**

La Estación Marítima nº1 se encuentra situada en los Muelles de Poniente. Es un edificio de antigua construcción, inaugurado en 1961 y reformado según las necesidades del Puerto.

Hasta el año 2019 contaba con cuatro plantas de altitud (la zona de la torre conformaba las plantas 2º, 3º y 4º, y se ha desmantelado recientemente).

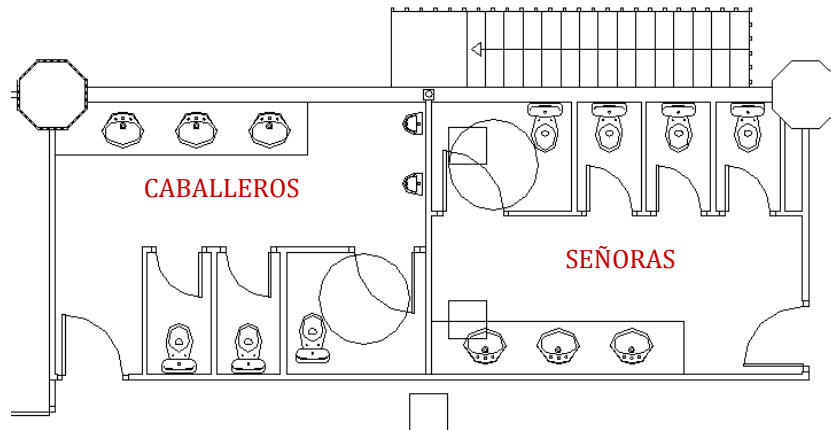
La planta baja se encuentra separada en dos zonas, diferenciadas por ser una la zona de la torre y otra la zona de duty free/embarque. Sin embargo, en la planta alta no hay división y está conformada por una única zona rectangular acristalada.

Durante el año 2019 la Estación ha sido receptora de un total de 324 cruceros, siendo una de las estaciones que mayor número de cruceros ha recibido durante el 2019. A pesar de ello, dependiendo de la logística del consignatario, los usuarios de cruceros solían salir por la Estación Marítima 2 en lugar de la Estación Marítima 1 (zona de pasarelas y recogida de equipajes). Es por ello por lo que muchos usuarios de los 324 cruceros habrán pasado por la Estación Marítima 1, pero habrán hecho uso de las instalaciones de la Estación Marítima 2.

### **1.1. Baños zona torre**

En la actualidad, estos baños se encuentran cerrados al público. Se encuentran en la zona de obras, justo debajo de la torre que se está derribando, por lo que no se ha podido acceder a los mismos para hacer la revisión del estado actual de conservación de los servicios.

## 1.2. Baños zona embarque/Duty Free



Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	17,65m <sup>2</sup>	17,65m <sup>2</sup>
Capacidad	3 inodoros / 2 urinarios	4 inodoros
Abiertos al público en general	Trabajadores / Usuarios Estación	Trabajadores / Usuarios Estación
Ubicación	Al lado de local Duty Free	Al lado de local Duty Free
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MODERADO	MODERADO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

Estos aseos **se han reformado durante el último trimestre de 2019, por lo que el estado de conservación de estos baños es óptimo y no necesita ninguna reforma.**

Concretamente, se quiere hacer una serie de apreciaciones a modo de mejoras o comentarios, pero que en ningún caso conforman un nivel de actuación prioritario. Se detallan a continuación en la tabla:

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

	ASEOS HOMBRES		ASEOS MUJERES	
Instalación	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Estado OK	3	Estado OK
Grifería y accesorios	3	Estado OK	3	Estado OK
Encimeras lavabos	1	Estado OK	1	Estado OK
Inodoros	3	Estado OK	4	Estado OK
Urinarios	2	Estado OK	-	-
Espejos	2	1 grande general y 1 movilidad reducida. Estado OK	2	1 grande general y 1 movilidad reducida. Estado OK
Aseos movilidad reducida	1	Se encuentra dentro del servicio genérico. La puerta no es tipo corredera. Estado OK	1	Se encuentra dentro del servicio genérico. La puerta no es tipo corredera. Estado OK
Seca manos	1	No hay seca manos en los aseos de movilidad reducida (sí hay lavabo). Estado OK	1	No hay seca manos en los aseos de movilidad reducida (sí hay lavabo). Estado OK
Jaboneras	0	<u>No se han instalado las jaboneras en los servicios. En movilidad reducida también se deberían instalar.</u>	0	<u>No se han instalado las jaboneras en los servicios. En movilidad reducida también se deberían instalar.</u>
Cisterna	3	Estado OK	4	Estado OK
Otros elementos		<u>No hay perchas para colgar elementos en baños individuales (en obras nuevas – EM6- sí se pusieron). Presencia de agujeros en paredes.</u>		<u>No hay perchas para colgar elementos en baños individuales (en obras nuevas – EM6 - sí se pusieron). Presencia de agujero en paredes.</u>
Paredes		Estado OK		Estado OK
Enchufes/puntos de luz	3 Enchufes 4 Puntos luz + luz espejos	3 Enchufes (2 en zona general, 1 en movilidad reducida). Estado OK 4 Focos de luz. Una de ellas fundidas, resto OK. <b>NO HAY DETECTOR PERSONAS, 24 HORAS ENCENDIDAS</b>	4 Enchufes 4 Puntos de luz + luz espejos	4 Enchufes (3 zona general, uno en altitud y uno en movilidad reducida). <u>Los focos de la zona de baños no funcionan.</u> <b>NO HAY DETECTOR PERSONAS, 24HORAS ENCENDIDAS</b>
Bacteriostáticos	5	Estado OK	4	Estado OK
Techos	-	<u>Falta una placa de techo por instalar.</u>	-	Estado OK
Suelos	-	Estado OK	-	Estado OK
Puertas y marcos de puertas	4	<u>4 Puertas, todas en estado OK. Falta instalación de cartel en la puerta principal que designe "Hombres".</u> <b>NO HAY PESTILLO EN NINGÚN BAÑO</b>	5	<u>5 Puertas, todas en estado OK. Falta instalación de cartel en la puerta principal que designe "Mujeres".</u> <b>NO HAY PESTILLO EN NINGÚN BAÑO. El marco de una de las puertas de baño roza y la puerta no se cierra.</b>
Rejillas	0	-	0	-
Cambiadores bebé	0	Estudiar la posibilidad de colocar un cambiador	0	Estudiar la posibilidad de colocar un cambiador
Olores	NO	Estado OK	NO	Estado OK

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---

<b>Portarrollos papel higiénico</b>	3	Estado OK	3	Estado OK
---	---	-----------	---	-----------

## 2. Estación Marítima 2

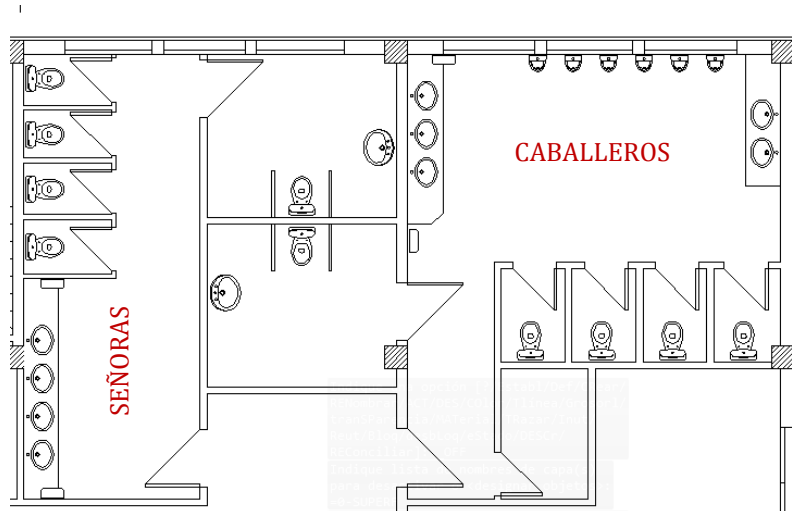


La Estación Marítima nº2 se encuentra situada en los Muelles de Poniente. Se trata de un edificio inicial que posteriormente se ha ampliado, atendiendo a las necesidades del Puerto. Son 3 plantas de altura (planta baja, planta entresuelo y planta alta).

Es la estación marítima que acoge las oficinas de Transmediterránea. Por tanto, la zona del hall principal está abierta al público, al igual que la cafetería que hay en la planta baja. Cuenta con cuatro zonas de baños en el total de la Estación, aunque solo una de ellas es accesible para la totalidad del público.

Durante el año 2019 el Muelle de Paraires, que se encuentra en las Estaciones 2 y 3, ha recibido un total de 47 cruceros. Sin embargo, hay que tener en cuenta que muchos de los cruceros de la Estación Marítima 1 hacen el embarque/desembarque de pasajeros en la Estación Marítima 2 y conectan el barco a través de las pasarelas fijas. Por tanto, hay que tener en cuenta que el tráfico de pasajeros de cruceros real es mucho mayor.

## 2.1. Baños planta baja - Cafetería



Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	46,85 m <sup>2</sup>	32,51 m <sup>2</sup>
Capacidad	5 inodoros / 6 urinarios	5 inodoros
Abiertos al público en general	Sí, 24 horas	Sí, 24 horas
Ubicación	Entre hall y cafetería	Entre hall y cafetería
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	ALTO	ALTO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	5	Estado OK. Bien conservados.	4	Estado de conservación OK.
Grifería y accesorios	5	Estado de oxidación moderada.	4	Oxidación moderada en desagües de lavabos.
Encimeras lavabos	2	Estado de conservación OK.	1	Estado de conservación OK
Inodoros	5	Inodoros estado OK. <u>Se deberían cambiar 4 tapas de los WC (3 están desenchajadas y una con oxidación)</u>	5	Moderadamente usados. <u>Oxidación moderada en 2 tapas, una WC general y otra en WC movilidad reducida.</u>

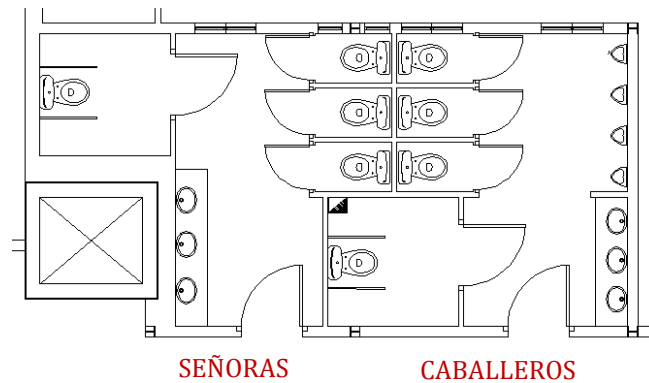
*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Urinarios	6	<u>Oxidación moderada en elementos metálicos del equipo</u>	-	-
Espejos	3	<u>El espejo dentro de aseo movilidad reducida está moderadamente deteriorado</u>	2	<u>El espejo dentro de aseo movilidad reducida está deteriorado, al igual que el de la zona principal.</u>
Aseos movilidad reducida	1	<u>Se encuentra dentro del aseo general. No tiene puerta corredera. Espejo moderadamente deteriorado Techos mal estado</u>	1	<u>Se encuentra dentro del aseo general. Con puerta corredera nueva. Espejo deteriorado Techo con placas oxidadas (se ha comprobado que no es suciedad)</u>
Seca manos	3	Estado de conservación OK	2	OK
Jaboneras	3	Estado de conservación OK	2	OK
Cisterna	5	Urinarios y 2 inodoros algo embozados	5	La cisterna del primer baño no funciona, el resto presentan signos de degradación moderada.
Otros elementos (perchas)	0	No hay perchas para colgar elementos en baños individuales Hay 4 ventanas, buen estado de conservación.		Hay dos perchas en baño de movilidad reducida, ninguna en el resto. El baño dispone de 4 ventanas, en buen estado de conservación.
Paredes	-	<u>Tipo baldosa blanca. Buen estado de conservación, excepto en zona cercana a un urinario, con restos de cola (aspecto amarillento)</u>		<u>Revestimiento gris, envejecimiento moderado y algo gastado.</u>
Enchufes/puntos de luz	0 Enchufes	14 Puntos de luz tipo foco. Estado de conservación OK.	0 Enchufes	Luz utilizada de un tono amarillo, a diferencia del de caballeros (luz blanca, más claridad y luminosidad).
	14 Focos		11 Focos	
Bacteriostáticos	11	Estado de conservación OK	5	Estado de conservación OK
Techos	-	<u>Techos tipo placas. Muy mal estado de conservación. Placas caídas (servicio de movilidad reducida), placas movidas con riesgo de caída, sucias (el equipo de limpieza no se hace cargo de ellas por el riesgo de caída )</u>	-	Placas de techo cedidas, con cierto riesgo de caída. En las placas de techo cercanas a las ventanas, se detecta oxidación y degradación de las placas
Suelos		<u>Suelo tipo granito (igual que encimera). Buen estado de conservación general, con zonas más oscurecidas.</u>	-	Suelo tipo baldosa, tono beige. Envejecimiento y degradación moderada, se perciben manchas que no se quitan con limpieza.
Puertas y marcos de puertas	7	5 puertas y marcos de madera, 2 de metal. <u>Necesario reponer el marco del cuarto de limpieza que hay dentro del aseo.</u>		1 Puerta principal con zonas desconchadas. Puerta corredera en aseo de movilidad reducida nueva

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

		<a href="#">Las puertas metálicas presentan pequeñas abolladuras.</a>		<a href="#">4 puertas tipo separadores. Los separadores están desplazados y no todos los cerrojos funcionan. Separadores baños con golpes</a>
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	2	<a href="#">Megafonía equipos anticuados (aspecto amarillento)</a>	1	<a href="#">Megafonía equipos anticuados (aspecto amarillento)</a>
<b>Cambiadores bebé</b>	0	<a href="#">No hay cambiador, a pesar de haber espacio para instalarlo.</a>	0	No hay cambiador, se debe estudiar la instalación, ya sea en zona genérica o en movilidad reducida
<b>Olores</b>	SÍ	De forma prácticamente continuada. En zonas cercanas a los registros es más intenso. No hay ambientadores	SÍ	De menor entidad en comparación al de caballeros.
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	5	Estado metalizado blanco. Estado OK.	5	Tipo metalizado blanco. Estado OK.

## 2.2. Baños planta baja – Zona Recogida de equipajes



<b>Datos generales</b>	<b>Caballeros</b>	<b>Señoras</b>
Superficie	29,22 m <sup>2</sup>	26,87 m <sup>2</sup>
Capacidad	4 inodoros / 4 urinarios	4 inodoros
Abiertos al público en general	Trabajadores / Pasajeros	Trabajadores / Pasajeros
Ubicación	Delante de cinta de recogida de maletas	Delante de cinta de recogida de maletas
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO	MEDIO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

Estos son los aseos que se hicieron al hacer la ampliación de la Estación Marítima, en el año 2007. En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería

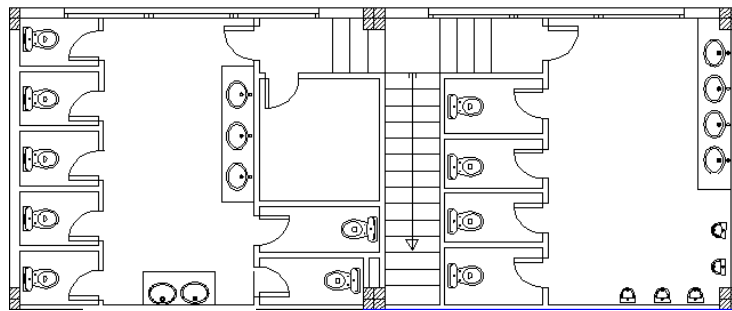
**intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación.** Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
Instalación	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	3	<u>Signos de oxidación moderada</u>	3	<u>Signos de oxidación moderada</u>
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Inodoros	4	<u>Se deben cambiar las 4 tapas de los WC (3 por color amarillento y una por rotura)</u>	4	<u>Se deben cambiar 3 tapas de los WC (una por color amarillento, dos por oxidación)</u>
Urinarios	4	<u>Elementos de grifería oxidados y envejecidos, en el caso de los 4</u>	-	-
Espejos	2	Estado de conservación OK	2	<u>Moderadamente rayado en algunas zonas. El de movilidad reducida OK.</u>
Aseos movilidad reducida	1	<u>Se encuentra dentro del aseo general. No tiene puerta corredera. Falta por instalar jabonera.</u>	1	<u>Se encuentra dentro del aseo general. No tiene puerta corredera. Falta por instalar jabonera.</u>
Seca manos	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Falta por instalar en aseo de movilidad reducida	1	Falta por instalar en aseo de movilidad reducida
Cisterna	4	<u>Falta elementos del marco decorativo en 2 de las 4 cisternas</u>	4	<u>Estado de conservación OK, aunque están despegadas por la instalación de los bacteriostáticos.</u>
Otros elementos (perchas)		Se encuentra una percha en zona común, en baños individuales no. Hay 2 ventanas, estado de conservación OK		No hay elementos para colgar. El baño dispone de dos ventanas, con estado de conservación OK.
Paredes	-	Paredes con revestimiento gris. Estado de conservación OK	-	Paredes con revestimiento gris. <u>Algunas zonas en baños no encajan exactamente con la pared</u>
Enchufes/puntos de luz	2 Enchufes	2 Enchufes en zona de lavabos.	2 Enchufes	2 Enchufes en zona lavabos.
	8 Puntos luz	El baño dispone de 8 puntos de luz, tipo focos. Estado OK.	7 Puntos luz	El baño dispone de 7 puntos de luz, tipos focos. Estado OK.
Bacteriostáticos	6	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Techos	-	<u>Techo de tipo placas. Zonas con ligeras manchas.</u>	-	<u>Techo tipo placas, con alguna zona cedida y placas con manchas.</u>
Suelos	-	<u>Suelo tipo granito (igual que encimera). Buen estado de conservación general, con zonas más oscurecidas o manchadas</u>	-	<u>Suelo tipo granito (igual que encimera). Buen estado de conservación general, con zonas más oscurecidas o manchadas.</u>
Puertas y marcos de	1	<u>Puerta principal. La manilla no</u>	1	Puerta principal. Estado conservación

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

puertas		<a href="#">cierra bien, se debe cambiar.</a> <a href="#">4 puertas tipo separadores para los baños. Estado de conservación OK.</a> <a href="#">Falta instalación de cartel pictograma "Hombres"</a>		OK. <a href="#">4 puertas tipo separadores para los baños. Están desencajados y los cerrojos no cierran al no estar colocados donde toca.</a>
Rejillas de climatización y sonido	1	<a href="#">Rejilla en el suelo por registro sin cerrar. A través se filtran malos olores, especialmente al haber más uso de los baños (temporada alta)</a>	0	-
Cambiadores bebé	0	<a href="#">Cambiador sin instalar, a pesar de haber espacio para ello</a>	1	Estado de conservación OK
Olores	SÍ	Especialmente cuando hay más uso de baños, debido al mal sellamiento de un registro en suelo	NO	-
Portarrollos papel higiénico	4	Tipo metalizado blanco. Estado OK	4	Tipos metalizado gris. Estado OK.

### 2.3. Baños planta entresuelo – Duty Free



SEÑORAS

CABALLEROS

Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	25,40 m <sup>2</sup>	26,63 m <sup>2</sup>
Capacidad	7 inodoros / 5 urinarios	5 inodoros
Abiertos al público en general	Trabajadores	Trabajadores
Ubicación	En escaleras piso entresuelo, duty free	En escaleras piso entresuelo, duty free
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	BAJO	BAJO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

Estos aseos se encuentran una vez pasado el control de policía, en unas escaleras que bajan junto al Duty Free.

Debido a su ubicación, se utilizan normalmente por los trabajadores (ya sean del Puerto o del Duty Free), e incluso en ocasiones que hay cruceros que desembarcan en la estación, el acceso se encuentra cerrado mediante una cinta. Por tanto, y a pesar de tratarse de unos baños grandes, la ocupación y el uso es bastante bajo.

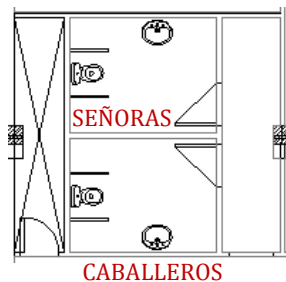
En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	3	<a href="#">Los grifos se encuentran OK, pero los desagües presentan signos de oxidación alta</a>	4	<a href="#">Los grifos se encuentran OK, pero los desagües presentan signos de oxidación alta</a>
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Inodoros	4	<a href="#">Se deben cambiar dos tapas de WC (una por color amarillento y una por rotura)</a>	7	<a href="#">Estado de conservación OK, necesario cambiar 1 tapa de WC (color amarillento).</a>
Urinarios	5	<a href="#">Elementos metálicos oxidados</a>	-	-
Espejos	1	Signos moderados de envejecimiento	2	<a href="#">Espejos ravados y con signos de envejecimiento moderado</a>
Aseos movilidad reducida	0	Solo se puede acceder a los baños mediante escalera, no son adaptados.	0	Solo se puede acceder a los baños mediante escalera, no son adaptados.
Seca manos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Tipo jabonera metálica incorporada en encimera de baño. Estado de conservación OK	2	<a href="#">Tipo jabonera metálica incorporada en encimera de baño. Presentan oxidación moderada.</a>
Cisterna	4	<a href="#">Signos de envejecimiento moderado</a>	7	<a href="#">Signos de envejecimiento moderado</a>
Otros elementos (perchas)		No hay perchas para colgar en baños. Hay 2 ventanas, estado OK		No hay perchas para colgar en baños. <a href="#">Ventana con cristal roto, se debe cambiar. Agujeros en paredes (antes debía haber un enchufe)</a>
Paredes	✓	<a href="#">Paredes con revestimiento gris. Signos de envejecimiento moderado.</a>	-	<a href="#">Paredes con revestimiento gris. Se debe cambiar una placa en uno de los baños, al estar golpeada</a>
Enchufes/puntos de luz	1 Enchufe	1 Enchufe utilizado para seca manos.	1 Enchufe	1 Enchufe utilizado para seca manos.
	8 Puntos luz	Hay 8 puntos de luz, de tipo foco.	6 Puntos	Hay 6 puntos de luz, de tipo foco. Estado

### Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas

			luz	OK
<b>Bacteriostáticos</b>	9	Estado conservación OK	7	Estado de conservación OK
<b>Techos</b>	-	Techo de tipo placas. Presentan oxidación.	-	<a href="#">Techo de tipo placas. Algunas están cedidas y otras presentan oxidación</a>
<b>Suelos</b>	-	<a href="#">Tipo baldosa grisácea. Hay zonas con aparente suciedad, pero no se van al limpiarlas.</a>	-	Tipo baldosa grisácea. Hay zonas con aparente suciedad, pero no se van al limpiarlas.
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	1	<a href="#">1 Puerta principal. Se debe aguantar con papelera para que esté abierta. No se cierra completamente porque roza con el suelo.</a>	1	1 Puerta principal. No se cierra completamente porque roza con el suelo.
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	0		0	
<b>Cambiadores bebé</b>	0	No hay demasiado espacio para instalación	0	Podría instalarse, pero el uso del servicio actual es bajo.
<b>Olores</b>	NO		NO	
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	4	<a href="#">Presenta signos de oxidación</a> en 3 de 4 (especialmente uno color amarillento)	7	Oxidación moderada en 1 de 7.

## 2.4. Baños planta alta - Movilidad Reducida



Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	7,33 m <sup>2</sup>	7,33 m <sup>2</sup>
Capacidad	1 inodoro	1 inodoro
Abiertos al público en general	NO, únicamente pasajeros que accedan a pasarelas, y algún trabajador	NO, únicamente pasajeros que accedan a pasarelas, y algún trabajador
Ubicación	Planta alta, en sala preembarque una vez pasado el control	Planta alta, en sala preembarque una vez pasado el control
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	BAJO	BAJO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Estos aseos se encuentran en la sala de embarque, donde los pasajeros pasan, muestran billete y acceden a pasarelas. Debido a su ubicación, se utilizan normalmente por los trabajadores que tengan llaves de acceso (Policía portuaria, limpieza...) y algún pasajero, aunque normalmente el tiempo de estancia en esta sala es corto y los pasajeros no suelen utilizarlos.

Estos aseos presentan un nivel de conservación bastante bueno, pero aun así se han querido señalar una serie de apreciaciones (en color anaranjado):

	<b>ASEOS CABALLEROS</b>		<b>ASEOS MUJERES</b>	
<b>Instalación</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Estado conservación</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Estado conservación</b>
<b>Lavabos</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Grifería y accesorios</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Encimeras lavabos</b>	-	No hay encimeras	-	No hay encimeras
<b>Inodoros</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Urinarios</b>	-	-	-	-
<b>Espejos</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Aseos movilidad reducida</b>	1	Se trata de un aseo únicamente de movilidad reducida	1	Se trata de un aseo únicamente de movilidad reducida
<b>Seca manos</b>	1	No parece estar conectado, y no hay ningún enchufe a la vista	1	No parece estar conectado, y no hay ningún enchufe a la vista
<b>Jaboneras</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Cisterna</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Otros elementos (perchas)</b>	0	No hay perchas para colgar elementos	0	No hay perchas para colgar elementos
<b>Paredes</b>		Paredes tipo baldosa blanca. Estado de conservación OK	-	Paredes tipo baldosa blanca. Estado de conservación OK
<b>Enchufes/puntos de luz</b>	0	0 Enchufes .1 Punto de luz tipo placa de techo. Estado OK	0	0 Enchufes. 1 Punto de luz tipo placa de techo. Estado OK
	1		1	
<b>Bacteriostáticos</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Techos</b>	-	Tipo placas escayola blanca. Estado de conservación OK	-	Estado de conservación OK. Parece haber una zona con gotera
<b>Suelos</b>	-	Suelo con baldosa tipo granito. Estado de conservación OK	-	Suelo con baldosa tipo granito. Estado de conservación OK
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Rejillas</b>	-	-	-	-
<b>Cambiadores bebé</b>	0	Hay sitio pero no hay cambiador instalado	0	Hay sitio pero no hay cambiador instalado
<b>Olores</b>	NO	-	NO	-
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK

### 3. Estación Marítima 3



La Estación Marítima nº3 se encuentra situada en los Muelles de Poniente. Se trata de un edificio con 3 plantas de altura (planta baja, planta entresuelo y planta alta).

Es la estación marítima que acoge las oficinas de Balearia. Por tanto, la zona del hall principal está abierta al público, al igual que la cafetería que hay en la planta baja. Cuenta con cuatro zonas de baños en el total de la Estación, aunque solo una de ellas es accesible para la totalidad del público (baños hall). Durante el año 2007 se hicieron obras de ampliación en la estación.

A lo largo del año 2019 el Muelle de Paraires, que se encuentra en las Estaciones 2 y 3, ha recibido un total de 47 cruceros. En el caso de la Estación Marítima 3, suele ser receptora de cruceros en circunstancias de alta ocupación de embarcaciones en el puerto, por lo que el número de embarcaciones en esta estación suele ser más constante y regular, de embarcaciones de Balearia.

### 3.1. Baños planta baja – Hall (Balearia)

Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	24,09 m <sup>2</sup>	16,21 m <sup>2</sup>
Capacidad	4 inodoros y 4 urinarios	3 inodoros
Abiertos al público en general	SÍ	SÍ
Ubicación	Planta baja, al lado de cafetería. Hall Balearia	Planta baja, al lado de cafetería. Hall Balearia
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	ALTO	ALTO
Gestión calidad HAPPYORNOT	SÍ	SÍ

Estos aseos son los únicos gestionados con el sistema de calidad “Happyornot”, en el que el usuario, una vez utilizados los servicios, decide si quiere puntuar con una cara verde o una roja la calidad del servicio.

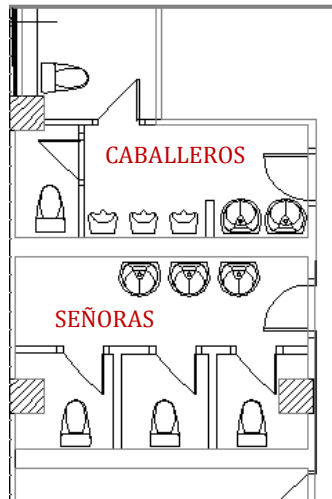
En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	4	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	4	<a href="#">Desagües con oxidación moderada. Grifería más o menos bien conservada.</a>	2	Desagües y grifería más o menos bien conservada.
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	-	Hay dos lavabos sin encimera
Inodoros	4	<a href="#">Estado moderadamente envejecido. Cambiar tapas rotas en 2 de los 4 inodoros</a>	3	<a href="#">2 de 3 tapas algo rasgadas</a>
Urinarios	4	<a href="#">Sin botón, funcionan con detector. Éste no funciona demasiado bien, dando casos que no se activa y se queda acumulada la orina. Malos olores.</a>	-	-
Espejos	2	<a href="#">Zona inferior de tono marrón, envejecido. Se recomienda cambiar ambos.</a>	1	Algo envejecido
Aseos movilidad reducida	1	No hay seca manos dentro, aunque sí hay lavabo y jabonera. Puerta de tipo no corredera	1	<a href="#">No hay seca manos dentro, aunque sí hay lavabo y jabonera. Puerta de tipo no corredera</a>
Seca manos	1	Estado de conservación OK. Falta en movilidad reducida	1	Estado de conservación OK. Falta en movilidad reducida

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

<b>Jaboneras</b>	3	Estado conservación OK	2	Estado conservación OK
<b>Cisterna</b>	4	Estado de conservación y funcionamiento OK	3	Estado de conservación y funcionamiento OK
<b>Otros elementos (perchas)</b>		No hay perchas para colgar elementos. Una ventana en zona lavabo (alta)		No hay perchas para colgar elementos. No hay ventanas.
<b>Paredes</b>		Paredes de baldosas blancas. Estado OK		Paredes de baldosas blancas. Estado OK, alguna zona con roturas (cerca lavabos)
<b>Enchufes/puntos de luz</b>	2	2 Enchufes, uno en movilidad reducida y otro en seca manos. 10 puntos de luz tipo foco. Estado OK	2	2 Enchufes, uno en movilidad reducida y otro en seca manos. 6 puntos de luz tipo foco. Estado OK
	10		6	
<b>Bacteriostáticos</b>	8	Estado OK	3	Estado OK
<b>Techos</b>	-	<a href="#">Tipo placas. En estado oxidado y envejecidas.</a>	-	Tipo placas. Estado OK
<b>Suelos</b>	-	<a href="#">Baldosas tipo granito. Alguna zona oscurecida</a>	-	Baldosas tipo granito, bastante bien conservado.
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	5	<a href="#">Puertas de color madera. Algo envejecidas, zonas con rozaduras.</a>	4	<a href="#">Puerta principal envejecida</a> <a href="#">2 marcos de puertas rotos</a>
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	-	-	-	-
<b>Cambiadores bebé</b>	0	Estudiar la posibilidad de instalar uno en el de movilidad reducida	0	Estudiar la posibilidad de instalar uno en el de movilidad reducida
<b>Olores</b>	SÍ	Acumulación por fallo en urinarios. Sistema de ventilación/respiración en baños deficiente	Menos entidad, pero sí	Falta de sistema de ventilación/respiración en baños.
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	4	Tipo metalizado blanco. Estado OK	3	Tipo metalizado gris. Estado OK

### 3.2. Baños planta baja – Embarque



Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	22,20 m <sup>2</sup>	16,33 m <sup>2</sup>
Capacidad	2 inodoros y 3 urinarios	3 inodoros
Abiertos al público en general	Pasajeros y utilizado por personal de Balearia	Pasajeros y utilizado por personal de Balearia
Ubicación	Zona embarque en planta baja	Zona embarque en planta baja
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO	MEDIO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	2	Estado conservación OK	3	Estado conservación OK
Grifería y accesorios	2	Grifería más o menos bien conservada. Desagües oxidación alta	3	Grifería más o menos bien conservada. Desagües oxidación alta
Encimeras lavabos	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Inodoros	2	Estado conservación OK	3	Estado conservación OK
Urinarios	3	Presentan elementos metálicos oxidados en los 3 urinarios	-	-

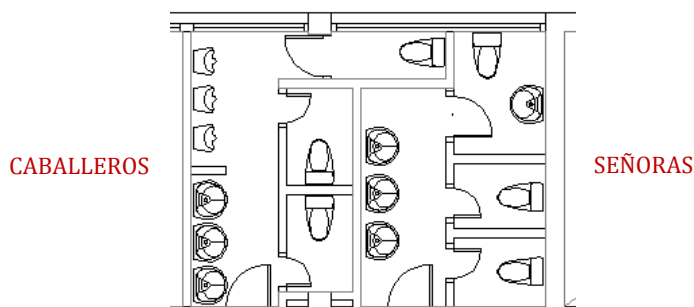
*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Espejos	1	<u>Envejecido y con zonas manchadas</u>	1	<u>Envejecido y con zonas manchadas</u>
Aseos movilidad reducida	-	Está fuera, aparte	-	Está fuera, aparte
Seca manos	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Jaboneras	1	En encimera. Estado OK	2	En encimera. Estado OK
Cisterna	2	Una de ellas apenas saca agua	3	Una de ellas sólo funciona con carga pequeña de agua
Otros elementos (perchas)	-	No hay elementos para colgar. Hay dos ventanas estado OK	3	Hay 3 perchas, una por baño cerrado. Hay una ventana estado OK
Paredes	-	Paredes tipo baldosa de granito. Estado OK	-	Paredes tipo baldosa de granito. Estado OK.
Enchufes/puntos de luz	1	Uno en lavabo.	2	2 en zona lavabo.
	5	5 puntos tipo foco. Estado OK	6	6 puntos tipo foco, estado OK
Bacteriostáticos	4	Estado conservación OK	3	Estado conservación OK
Techos	-	<u>Tipo placas techo. Placas muy oxidadas y caídas</u>	-	<u>Tipo placas techo. Placas muy oxidadas y caídas</u>
Suelos	-	Tipo baldosa granito. Algunas zonas con manchas	-	Tipo baldosa granito. Estado conservación OK
Puertas y marcos de puertas	1	<u>Puerta principal envejecida. Manilla suelta</u> Separadores algo desplazados y golpeados	1	Algo envejecida, pero mejor conservada que la de caballeros.
Rejillas de climatización y sonido	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Cambiadores bebé	-	Está en aseo de movilidad reducida	-	Está en aseo de movilidad reducida
Olores	-	-	-	-
Portarrollos papel higiénico	2	Estado conservación OK	3	Estado conservación OK

	<b>ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
Instalación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	1	Estado conservación OK
Grifería y accesorios	1	Estado conservación OK
Encimeras lavabos	-	-
Inodoros	1	Estado conservación OK
Urinarios	-	-
Espejos	1	Estado conservación OK
Aseos movilidad reducida	1	
Seca manos	1	Estado conservación OK
Jaboneras	1	Estado conservación OK

<b>Cisterna</b>	1	Estado conservación OK
<b>Otros elementos (perchas)</b>	0	No hay elementos para colgar
<b>Paredes</b>	-	Tipo baldosa de granito. Estado de conservación OK
<b>Enchufes/puntos de luz</b>	1 Enchufe	1 enchufe en zona de lavabo
	3 Puntos de luz	3 puntos de luz tipo focos. Estado OK.
<b>Bacteriostáticos</b>	1	Estado conservación OK
<b>Techos</b>	-	<a href="#">Placas algo envejecidas y oxidadas</a>
<b>Suelos</b>	✓	<a href="#">Suelos con baldosa tipo granito. Alguna zona manchada</a>
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	1	Estado conservación más o menos OK
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	1	Estado conservación OK
<b>Cambiadores bebé</b>	1	Estado conservación OK
<b>Olores</b>	NO	
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	1	Estado conservación OK

### 3.3. Baños planta alta – Terraza



Datos generales	Caballeros	Señoras
Superficie	15,70 m <sup>2</sup>	15,01m <sup>2</sup>
Capacidad	3 inodoros y 3 urinarios	3 inodoros
Abiertos al público en general	No, únicamente trabajadores y personal Balearia	No, únicamente trabajadores y personal Balearia
Ubicación	EM3, Planta alta, baños al lado de terraza con maquinaria de climatización	EM3, Planta alta, baños al lado de terraza con maquinaria de climatización
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	BAJO	BAJO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

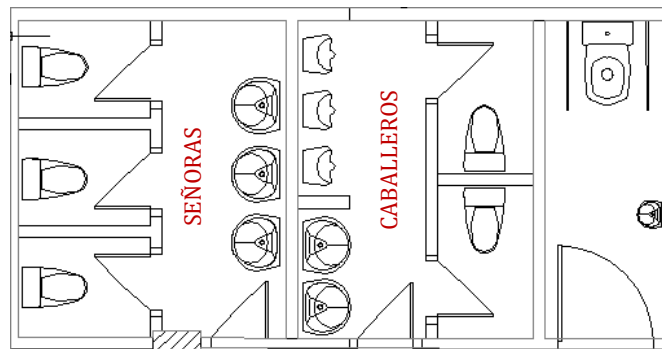
*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Estado de conservación OK	3	Estado conservación OK
Grifería y accesorios	3	<a href="#">Grifería con oxidación moderada y desagües muy oxidados en los 3 casos</a>	3	<a href="#">Grifería más o menos bien conservados. Desagües muy oxidados en los 3 casos</a>
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado conservación OK
Inodoros	3	Estado de conservación OK	3	Estado conservación OK
Urinarios	3	Oxidación en rejillas metálicas moderada. <a href="#">Tipo detector, no siempre funciona y queda acumulada la orina</a>	-	-
Espejos	1	Algo envejecido	1	<a href="#">Espejo con zonas marrones, envejecido</a>
Aseos movilidad reducida	1	<a href="#">Puerta del aseo desconchada por la parte inferior</a>	1	Estado conservación OK
Seca manos	1	Estado de conservación OK	1	Estado conservación OK
Jaboneras	2	Jaboneras instaladas en encimeras. Estado conservación OK	1	Jaboneras instaladas en encimeras. Estado conservación OK
Cisterna	3	Apenas sale agua ni sale con potencia	3	Apenas sale agua ni sale con potencia
Otros elementos (perchas)	-	No hay perchas para colgar elementos. El aseo dispone de 4 ventanas cerradas (terraza)	-	Hay perchas en dos de tres baños (no hay en movilidad reducida). 0 Ventanas.
Paredes	-	Pared tipo revestimiento gris. Estado OK.	-	Pared tipo revestimiento gris. Algo envejecido.
Enchufes/puntos de luz	3 Enchufes	1 en el seca manos, 2 en lavabo.	2 Enchufes	1 en el seca manos, 1 en lavabo
	7 Focos	7 luces tipo foco. Estado OK	5 Focos	5 luces tipo foco. Estado OK
Bacteriostáticos	6	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Techos	-	<a href="#">Techos tipo placa. Placas movidas y envejecidas</a>	-	Techos tipo placa, mejor estado de conservación pero algo envejecidas
Suelos	-	<a href="#">Suelo tipo baldosa gris. Manchas que no se van con limpieza, mal aspecto</a>	-	<a href="#">Suelo tipo baldosa gris. Manchas que no se van con limpieza, mal aspecto</a>
Puertas y marcos de puertas	2	Puerta principal envejecida. Marco algo roto. No se aguanta	2	<a href="#">Puerta principal marco golpeado.</a>

		sola. Cerrojo de separadores (1/3) algo suelto		<a href="#">Una puerta de los separadores está golpeada</a>
Rejillas de climatización y sonido	0	-	0	-
Cambiadores bebé	0	-	0	-
Olores	SÍ	Se desconoce si se debe a la cercanía del baño con la zona de terraza en estación	NO	
Portarrollos papel higiénico	3	Estado conservación OK	3	Estado conservación OK

### 3.4. Baños planta alta - Embarque



Datos generales	Caballeros	Señoras	Movilidad reducida
Superficie	11,77 m <sup>2</sup>	13,28 m <sup>2</sup>	5,99 m <sup>2</sup>
Capacidad	2 inodoros y 3 urinarios	3 inodoros	1 urinario
Abiertos al público en general	Pasajeros que embarcan por la planta alta y trabajadores	Pasajeros que embarcan por la planta alta y trabajadores	Pasajeros que embarcan por la planta alta y
Ubicación	EM3, Planta alta, baños en zona embarque	EM3, Planta alta, baños en zona embarque	EM3, Planta alta, baños en zona embarque
Ambientadores	NO	NO	NO
Uso por parte de	MEDIO	MEDIO	MEDIO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	2	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	2	<a href="#">Desagües de grifería oxidados en 2/2 casos</a>	3	<a href="#">Desagües de grifería oxidados en 3/3 casos.</a>
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Inodoros	2	<a href="#">1 Tapa amarillenta</a> , se podría cambiar para mejorar aspecto	3	Estado de conservación OK
Urinarios	3	<a href="#">Elementos metalizados oxidados en 3/3 casos.</a>	-	-
Espejos	1	Estado más o menos bueno, algo envejecido	1	<a href="#">Signos de envejecimiento moderado</a>
Aseos movilidad reducida	-	Aseo aparte	-	Aseo aparte
Seca manos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Tipo jabonera en encimera. Estado de conservación OK	1	Tipo jabonera en encimera. Estado de conservación OK
Cisterna	2	Estado de conservación OK. Sube mucha agua	3	En 1/3 casos apenas hay presión al salir el agua.
Otros elementos (perchas)	2	Hay perchas en los 2 servicios. No hay ventanas	-	Hay perchas en los 3 servicios. No hay ventanas
Paredes	-	<a href="#">Paredes tipo granito. Manchas por filtración de agua</a>	-	Paredes tipo granito. Estado de conservación OK
Enchufes/puntos de luz	1 Enchufe	1 enchufe en zona lavabo	2 Enchufes	2 enchufes en zona lavabo
	5 Focos	5 focos. Estado OK	6 Focos	6 focos. Estado OK
Bacteriostáticos	4	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Techos	-	<a href="#">Techos pintados de blanco, conviene repaso de pintura</a>	-	<a href="#">Techos pintados de blanco, con zonas oscurecidas</a>
Suelos	-	<a href="#">Suelo tipo baldosa granito. Zonas oscurecidas</a>	-	<a href="#">Suelo tipo baldosa granito. Zonas oscurecidas</a>
Puertas y marcos de puertas	1	Manilla de puerta principal suelta	1	<a href="#">Manilla suelta y zonas rozadas en puerta principal.</a>
Rejillas de climatización y sonido	2	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Cambiadores bebé	0	Hay uno en servicio de movilidad reducida	0	Hay uno en servicio de movilidad reducida
Olores	NO	-	NO	-
Portarrollos papel higiénico	2	Tipo metalizado color gris. Estado de conservación OK	3	Tipo metalizado color gris. Estado de conservación OK

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

	<b>ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
<b>Instalación</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Estado conservación</b>
<b>Lavabos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Grifería y accesorios</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Encimeras lavabos</b>	-	-
<b>Inodoros</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Urinarios</b>	-	-
<b>Espejos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Aseos movilidad reducida</b>	-	Éste se trata de un aseo de movilidad reducida
<b>Seca manos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Jaboneras</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Cisterna</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Otros elementos (perchas)</b>	0	No hay perchas para colgar
<b>Paredes</b>	-	Tipo granito. Estado de conservación OK
<b>Enchufes/puntos de luz</b>	1 Enchufe	1 Enchufe en zona lavabo
	2 Puntos luz	2 puntos de luz tipo foco. Estado OK
<b>Bacteriostáticos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Techos</b>	-	Techos pintados de blanco. Zonas que conviene pintura de repaso
<b>Suelos</b>	-	Suelos de baldosa tipo granito. Estado de conservación OK
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	1	Puerta y marco de puerta principal estado de conservación OK
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	2	Estado de conservación OK
<b>Cambiadores bebé</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Olores</b>	NO	-
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	1	Estado de conservación OK

## 4. Estación Marítima 4

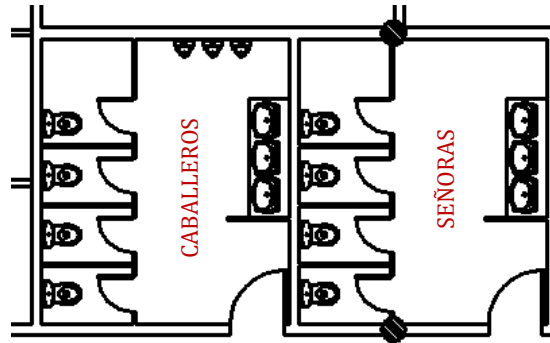


La Estación Marítima nº4 se encuentra situada en los Muelles de Poniente. Se trata de un edificio con 2 plantas de altura (planta baja y primera planta).

Esta estación marítima se inauguró en 2011 con intención de tratarse como una estación para cruceros. Durante el año 2019 únicamente ha acogido cruceros siempre que la ocupación del Puerto de Palma era elevada, y en algunos casos la estación ha servido de zona “de paso” para cruceristas, a pesar de que el crucero se encontrara en otro muelle. Sin embargo, la previsión para a partir de 2020 en adelante es que la ocupación de cruceros en esta estación vaya aumentando y, por tanto, el número de pasajeros que pasen por ella también será sustancial.

El edificio cuenta, además, con una zona de cafetería en la planta de abajo y un total de 2 zonas de baños (unos en planta baja y otros en planta alta).

## 4.1. Baños planta baja



Datos generales	Caballeros	Señoras	Movilidad reducida
Superficie	20,16 m <sup>2</sup>	20,16 m <sup>2</sup>	-
Capacidad	4 inodoros y 3 urinarios	4 inodoros	1 inodoro
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Planta baja EM4	Planta baja EM4	Planta baja EM4
Ambientadores	NO	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO (previsión de uso ALTO)	MEDIO (previsión de uso ALTO)	MEDIO (previsión de uso ALTO)
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Estado conservación OK	3	Estado conservación OK
Grifería y accesorios	3	Grifería con oxidación moderada. Desagües con oxidación notable.	3	Grifería y desagües oxidación moderada
Encimeras lavabos	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Inodoros	4	Estado conservación OK	4	1/4 de tapas se deben cambiar, desgastada. Resto OK
Urinarios	2	Algo de oxidación. Un poco embozados.	-	-

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Espejos	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Aseos movilidad reducida	-	Está aparte	-	Está aparte
Seca manos	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Jaboneras	1	Estado conservación OK	1	Estado conservación OK
Cisterna	4	Estado conservación OK	4	Estado conservación OK
Otros elementos (perchas)	-	No hay perchas para colgar. No hay ventanas	-	No hay perchas para colgar. No hay ventanas.
Paredes	-	Paredes tipo baldosa blanca. Estado conservación OK	-	Paredes tipo baldosa blanca. Estado conservación OK
Enchufes/puntos de luz	2 Enchufes	2 enchufes en lavabo 9 focos. Estado OK	2 Enchufes	2 enchufes en lavabo 10 focos. Estado OK
	9 Focos		10 Focos	
Bacteriostáticos	6	Estado conservación OK	4	Estado conservación OK
Techos	-	Pintura blanca. Estado OK	-	Pintura blanca. Estado OK
Suelos	-	Tipo baldosa gris. Estado OK	-	Tipo baldosa gris. Estado OK
Puertas y marcos de puertas	5	<u>Puerta principal rozada. Cuesta mucho abrirla.</u> <u>Estado inferior de puertas interiores sucio e hinchado por una fuga de agua en un urinario que tardó en arreglarse.</u>	5	<u>Puerta principal rozada. Cuesta mucho abrirla.</u> Estado inferior de puertas interiores algo sucio e hinchado, pero no tanto como en caballeros
Rejillas de climatización y sonido	13	1 rejilla de megafonía, resto de rejillas de ventilación en puertas.	4	Estado conservación OK
Cambiadores bebé	NO	Se dispone de uno en movilidad reducida	NO	Se dispone de uno en movilidad reducida
Olores	NO	-	NO	-
Portarrollos papel higiénico	4	Tipo metalizado color blanco	4	Tipo metalizado color blanco

	<b>ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
Instalación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	1	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	1	Oxidación moderada en grifería y desagües
Encimeras lavabos	-	-
Inodoros	1	<u>Tapa rota, urge cambiar</u>
Urinarios	-	-
Espejos	1	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	-	Éste es el aseo de movilidad reducida
Seca manos	1	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Estado de conservación OK
Cisterna	1	Estado de conservación OK

Otros elementos (perchas)	-	No hay perchas para colgar. No hay ventanas
Paredes	-	Tipo baldosa blanca. Estado de conservación OK
Enchufes/puntos de luz	1 Enchufe	Estado de conservación OK
	2 Puntos luz	
Bacteriostáticos	1	Estado de conservación OK
Techos	-	Pintura blanca. Estado de conservación OK
Suelos	✓	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK
Puertas y marcos de puertas	2	<a href="#">Puerta principal que encaja mal, para personas con movilidad reducida muy difícil de abrir.</a> <a href="#">Marco de puerta interna estropeado</a>
Rejillas de climatización y sonido	1	<a href="#">Las rejillas que hay en la puerta del cuartito de limpieza necesitan cambiarse</a>
Cambiadores bebé	1	Estado de conservación OK
Olores	NO	-
Portarrollos papel higiénico	1	Estado de conservación OK

## 4.2. Baños planta alta

Datos generales	Caballeros	Señoras	Movilidad reducida
Capacidad	2 inodoros y 2 urinarios	2 inodoros	1 inodoro
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Planta alta EM4	Planta alta EM4	Planta alta EM4
Ambientadores	NO	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO (previsión de uso ALTO)	MEDIO (previsión de uso ALTO)	MEDIO (previsión de uso ALTO)
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	2	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	2	Estado de conservación OK	3	Estado de conservación OK
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Inodoros	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Urinarios	2	<a href="#">Oxidación moderada, pero estado de conservación OK</a>	-	-
Espejos	1	<a href="#">Márgenes envejecidos</a>	1	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	-	Hay un aseo aparte	-	Hay un aseo aparte
Seca manos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Cisterna	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas)	-	No hay perchas para colgar. No hay ventanas	-	No hay perchas para colgar. No hay ventanas.
Paredes	-	Paredes tipo baldosa blanca. Estado OK.	-	Paredes tipo baldosa blanca. Estado OK.
Enchufes/puntos de luz	1 Enchufe	1 Enchufe en lavabo	1 Enchufe	1 Enchufe en lavabo
	7 Focos	7 Focos. Estado OK	6 Focos	6 Focos. Estado OK.
Bacteriostáticos	4	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Techos	-	Pintados de blanco. Estado OK	-	Pintados de blanco. Estado OK
Suelos	✓	Tipo baldosa gris. Estado OK	-	Tipo baldosa gris. Hay alguna mancha que no se va al limpiar. Estado OK
Puertas y marcos de puertas	3	Puerta principal cuesta mover. Conservación OK.	3	Puerta principal cuesta mover. Conservación OK.
Rejillas de climatización y sonido	-	-	-	-
Cambiadores bebé	NO	Hay en baño de movilidad reducida	NO	Hay en baño de movilidad reducida
Olores	NO	-	NO	-
Portarrollos papel higiénico	2	Tipo metalizado blanco. Estado OK.	2	Tipo metalizado blanco. Estado OK.

Instalación	ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA	
	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	1	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	1	Estado de conservación OK
Encimeras lavabos	-	-
Inodoros	1	Estado de conservación OK

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Urinarios	-	-
Espejos	1	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	1	Este es el aseo de movilidad reducida
Seca manos	1	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Estado de conservación OK
Cisterna	1	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas)	-	No hay elementos para colgar. No hay ventanas
Paredes	-	Paredes tipo baldosa blanca. Estado OK
Enchufes/puntos de luz	0 Enchufes	3 Puntos de luz tipo foco. Estado OK
	3 Focos	
Bacteriostáticos	1	Estado de conservación OK
Techos	-	Techos altos, pintados de blanco. Estado OK
Suelos	✓	<u>Baldosa gris. Se distinguen manchas que no se van con limpieza ni fregadora.</u>
Puertas y marcos de puertas	1	No hay pestillo. Estado de conservación OK
Rejillas de climatización y sonido	0	-
Cambiadores bebé	1	Estado de conservación OK
Olores	NO	-
Portarrollos papel higiénico	1	Tipo metalizado color blanco. Estado OK

## 5. Estación Marítima 5

La Estación Marítima nº5 se encuentra situada en el Dique del Oeste. Se trata de un edificio con 2 plantas de altura (planta baja y primera planta).

Se trata de una Estación Marítima con uso mayoritario de Balearia. Además del embarque de pasajeros habitual, cuentan con una zona concesionada a Balearia con personal y unas dependencias de la Guardia Civil. Durante el año 2019 únicamente ha acogido cruceros siempre que la ocupación del Puerto de Palma era elevada, y en algunos casos la estación ha servido de zona “de paso” para cruceristas, a pesar de que el crucero se encontrase en otro muelle.

El edificio cuenta, además, con una zona de cafetería en la planta alta y un total de 2 zonas de baños (unos en planta baja y otros en planta alta).

### 5.1. Baños planta baja

Datos generales	Caballeros	Señoras
Capacidad	3 inodoros y 3 urinarios	4 inodoros
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Planta baja EM5	Planta baja EM5
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO	MEDIO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
Instalación	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Algo envejecidos	4	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	3	<a href="#">Oxidación moderada en desagües de grifería</a>	4	<a href="#">Oxidación moderada en desagües y grifos. El agua sale con mucha presión y salpica mucho</a>
Encimeras lavabos	1	<a href="#">Envejecida, con zonas manchadas y oscuras que no se van</a>	1	<a href="#">Envejecida con zonas oscurecidas y manchas que no se quitan al limpiar</a>
Inodoros	3	<a href="#">Cambio de tapas necesario en 3/3 casos (oxidación)</a>	4	<a href="#">Inodoros embozados, se recomienda cambiar 3 de ellos, y sus tapas (todos menos el de movilidad reducida)</a>
Urinarios	3	<a href="#">Elementos metálicos oxidados. Un urinario embozado</a>	-	-
Espejos	1	<a href="#">Adhesivos pegados en espejo. Algo envejecido</a>	2	<a href="#">Estado envejecido. Se recomienda cambiar, especialmente uno</a>
Aseos movilidad reducida	1	<a href="#">No tiene secamanos. Estado del techo con placas caídas y movidas</a>	1	<a href="#">Sin secamanos ni espejo.</a>
Seca manos	1	Envejecido, color amarillento	1	Envejecido, color amarillento
Jaboneras	2	Estado de conservación OK	3	Una con diseño antiguo, se recomienda cambiar
Cisterna	3	Estado de conservación OK	4	Una de ellas con WC embozado, el resto OK
Otros elementos (perchas)	0	No hay perchas para colgar. Hay ventanas fijas	-	No hay perchas para colgar. Hay ventanas fijas
Paredes	-	Tipo baldosa blanca. Estado de conservación OK	-	Tipo baldosa color claro. Algo envejecida
Enchufes/puntos de luz	2 Enchufes	2 Enchufes zona lavabo 3 focos de luz, 2 tubos fluorescentes	1 Enchufe	Enchufe en zona lavabo 3 Tubos fluorescentes + 4 Focos en baños individuales
	5 Focos		3 Tubos	
Bacteriostáticos	5	Estado de conservación OK	4	Estado conservación OK
Techos	-	<a href="#">Placas tipo escayola. Zonas rotas, sin placas, o movidas</a>	-	<a href="#">Placas tipo escayola. Zonas con placas rotas y movidas</a>
Suelos	✓	<a href="#">Suelo tipo baldosa de Estación Marítima. Zonas oscuras con aspecto sucio, no se quitan al limpiar</a>	-	<a href="#">Suelo tipo baldosa de Estación Marítima. Zonas oscuras con aspecto sucio que no se quitan al limpiar</a>
Puertas y marcos de puertas	4	<a href="#">Puerta principal envejecida.</a>	5	<a href="#">Puerta principal envejecida.</a>

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

		<a href="#">con rozaduras y manchas. Puertas grises con marcos sucios y desgastados</a>		<a href="#">con muchas rozaduras y manchas. Puertas grises envejecidas y desgastadas</a>
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	1	1 rejilla sonido. Estado OK	1	Rejilla de sonido. Estado OK
<b>Cambiadores bebé</b>	0	No hay sitio	0	Se podría instalar, hay sitio
<b>Olores</b>	SÍ	Se puede deber a la antigüedad de la estructura	SÍ	Se puede deber a la antigüedad de la estructura
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	3	Estado conservación OK	4	<a href="#">3 metalizado gris, cambiar (roto, envejecido, se mueve...)</a> <a href="#">1 metalizado blanco. Estado OK</a>

## 5.2. Baños Planta alta

Datos generales	Caballeros	Señoras
Capacidad	1 inodoro y 2 urinarios	2 inodoros
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Planta alta EM5, cafetería	Planta alta EM5, cafetería
Ambientadores	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO	MEDIO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO

En estos aseos se han detectado algunas estructuras o zonas en las que se debería **intervenir para conseguir una mejora del estado de conservación**. Son los señalados en la siguiente tabla en colores anaranjados y rojizos:

Instalación	ASEOS CABALLEROS		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
<b>Lavabos</b>	1	<a href="#">Casi suelto de la pared. Cambiar.</a>	2	<a href="#">Algo envejecido y despegado de la pared.</a>
<b>Grifería y accesorios</b>	1	<a href="#">Envejecida, al igual que el lavabo. Cambiar</a>	2	<a href="#">Mal funcionamiento de grifería (se debe pulsar continuamente para que salga agua, y sale con mucha presión).</a>
<b>Encimeras lavabos</b>	-	-	-	-
<b>Inodoros</b>	1	<a href="#">Envejecidos (cambiar) NO HAY</a>	2	<a href="#">Sarro en inodoros que no se va.</a>

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

		<b>ACCESO A UN BAÑO, CERRADO CON LLAVE (Propietario bar)</b>		Cambio de tapas y de urinarios. <b>NO SE PUEDE ENTRAR A UNO DE LOS ASEOS. LA PUERTA CHOCA CON INODORO. SE USA COMO CUARTO LIMPIEZA</b>
Urinarios	2	Elementos metálicos oxidados.	-	-
Espejos	1	Oscurecidos, cambiar.	1	Oscurecido, cambiar
Aseos movilidad reducida	-	-	0	-
Seca manos	1	Estado conservación OK	1	Estado de conservación OK
Jaboneras	1	Estado conservación OK	1	Envejecida, se recomienda cambiar
Cisterna	1	Extrae mucha agua, mucho rato	2	Extraen mucha agua, mucho rato y con poca fuerza
Otros elementos (perchas)	0	No hay perchas. No hay ventanas	0	No hay perchas. No hay ventanas
Paredes	-	Tipo baldosa, más o menos bien conservadas	-	Tipo baldosa, más o menos bien conservadas
Enchufes/puntos de luz	0 Enchufes	Tipo placa de techo. Color envejecido (rincones)	0 Enchufes	Tipo placa de techo. Color envejecido (rincones). En cuarto "limpieza" no hay interruptor
	3 Focos		3 Focos	
Bacteriostáticos	3	Estado OK	2	Estado OK
Techos	-	Placas de escayola movidas y envejecidas	-	Placas de escayola envejecidas
Suelos	-	Tipo baldosa. Sucia en algunas zonas, con mal aspecto	-	Tipo baldosa. Sucia en algunas zonas, con mal aspecto
Puertas y marcos de puertas	3	Puerta principal con manchas, envejecida. Puertas grises envejecidas. Cambiar	4	Puerta principal con manchas, envejecida. Puertas grises envejecidas. Cambiar
Rejillas de climatización y sonido	2	La de ventilación se debería cambiar. La de sonido OK	3	Las dos de ventilación se deberían cambiar. La de sonido OK
Cambiadores bebé	0	No hay sitio	0	No hay sitio
Olores	SÍ	Se puede deber al envejecimiento de la estructura	SÍ	Hay un agujero abierto en el cuarto "de limpieza". Mal olor continuado
Portarrollos papel higiénico	1	Algo envejecido	2	Algo envejecidos

## 6. Estación Marítima 6

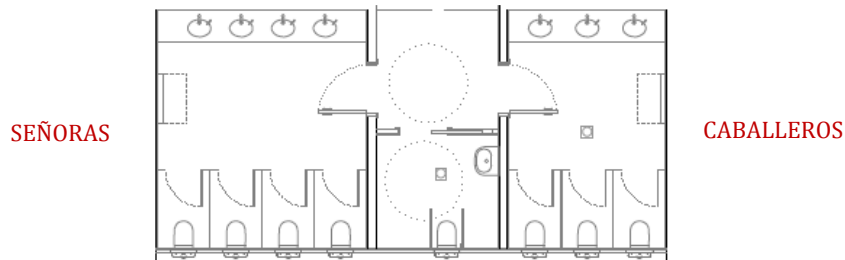


La Estación Marítima nº6 se encuentra situada en el Dique del Oeste. Se trata de un edificio con una sola planta, de estilo diáfano y abierto.

Se trata de una Estación Marítima de uso exclusivo de cruceros, en especial aquellos de gran tamaño. Se inauguró el año 2018. Durante el año 2019, la Estación Marítima recibió un total de 211 cruceros, por lo que es una de las estaciones marítimas con mayor volumen de embarcaciones de grandes dimensiones.

El edificio cuenta con una zona de cafetería y un local de Duty Free, además de un total de 3 zonas de baños (entrada, zona de control de seguridad y zona de embarque).

## 6.1. Baños entrada



Datos generales	Caballeros	Señoras	Movilidad Reducida
Capacidad	3 inodoros	4 inodoros	1 inodoro
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Zona entrada estación	Zona entrada estación	Zona entrada estación
Ambientadores	NO	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO / ALTO	MEDIO / ALTO	MEDIO / ALTO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO	NO

La estación es de 2018, **por lo que el estado de conservación de todos baños en general es muy bueno y no necesitan ninguna reforma.** Concretamente, se quiere hacer una serie de apreciaciones a modo de mejoras o comentarios, pero que en ningún caso conforman un nivel de actuación prioritario. Se detallan a continuación en la tabla:

Instalación	ASEOS HOMBRES		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	3	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	3	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Inodoros	3	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Urinarios	-	-	-	-
Espejos	1	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Aseos movilidad	-	Está aparte, no dentro del aseo de	-	Está aparte, no dentro del aseo de

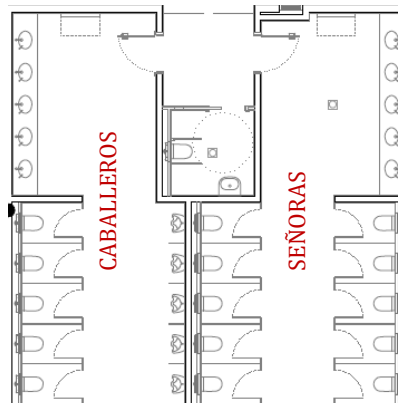
*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

reducida		caballeros		mujeres
Seca manos	1	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Jaboneras	3	<a href="#">Jaboneras en encimera. Presentan oxidación moderada.</a>	4	<a href="#">Jaboneras en encimera. Presentan oxidación moderada.</a>
Cisterna	3	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas, ventanas)	1	<a href="#">Hay agujeros de perchas hechos en los 3 baños, pero sólo hay una percha instalada.</a> No hay ventanas	1	Hay agujeros de perchas hechos en los 4 baños, pero sólo hay una percha instalada. No hay ventanas
Paredes	-	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK	-	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK
Enchufes/puntos de luz	2 Enchufes	Uno en lavabo, otro en zona suelo. Focos estado OK	3 Enchufes	Dos en lavabo, otro en zona suelo. Focos estado OK
	7 Focos		10 Focos	
Bacteriostáticos	3	Estado de conservación OK	4	Estado de conservación OK
Techos	-	Techo con placas. Estado de conservación OK	-	Techo pintura blanca. Estado de conservación OK
Suelos	-	Embaldosado gris. Estado de conservación OK	-	Embaldosado gris. <a href="#">Zona de puerta algo manchada</a>
Puertas y marcos de puertas	4	Tanto puerta principal como separadores: Estado OK	5	Separadores de puertas OK <a href="#">Puerta principal falta una bisagra</a>
Rejillas de climatización y sonido	5	Estado de conservación OK	6	Estado de conservación OK
Cambiadores bebé	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Olores	No	-	No	-
Portarrollos papel higiénico	3	Tipo metalizado gris. Estado de conservación OK	4	Tipo metalizado gris. Estado de conservación OK

	<b>ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
Instalación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	1	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	1	Estado de conservación OK
Encimeras lavabos	-	-
Inodoros	1	Estado de conservación OK
Urinarios	-	-
Espejos	1	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	1	-
Seca manos	-	Hay papel para manos, no aparato de aire
Jaboneras	1	Estado de conservación OK
Cisterna	1	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas)	-	No hay, a pesar de haber sitio
Paredes	-	Estado de conservación OK

<b>Enchufes/puntos de luz</b>	1 Enchufe	Un enchufe en zona lavabo
	2 Focos	2 Focos instalados. Estado OK
<b>Bacteriostáticos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Techos</b>	-	Estado de conservación OK
<b>Suelos</b>	✓	Estado de conservación OK
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	1	Puerta color blanco corredera. Estado de conservación OK
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Cambiadores bebé</b>	-	-
<b>Olores</b>	No	-
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	-	-

## 6.2. Baños control seguridad



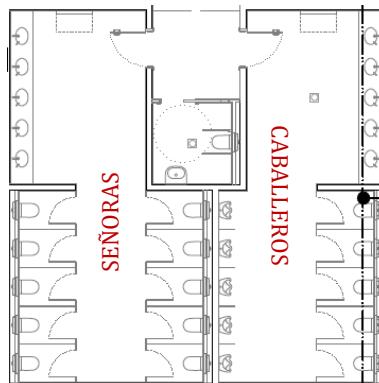
<b>Datos generales</b>	<b>Caballeros</b>	<b>Señoras</b>	<b>Movilidad Reducida</b>
Capacidad	5 inodoros y 5 urinarios	10 inodoros	1 inodoro
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Zona control de seguridad	Zona control de seguridad	Zona control de seguridad
Ambientadores	NO	NO	NO
Uso por parte de usuarios	MEDIO	MEDIO	MEDIO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO	NO

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Instalación	ASEOS HOMBRES		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	5	Estado de conservación OK	5	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	5	<a href="#">1 de los grifos presenta oxidación moderada en la parte baja (cambio color)</a>	5	<a href="#">1 de los grifos presenta oxidación moderada en la parte baja (cambio color)</a>
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Inodoros	5	Estado de conservación OK	10	Estado de conservación OK
Urinaríos	5	<a href="#">Oxidación leve en elementos metálicos</a>	-	-
Espejos	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	-	Está aparte, no dentro del aseo de caballeros	-	Está aparte, no dentro del aseo de mujeres
Seca manos	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Jaboneras	5	<a href="#">jaboneras en encimera. Presentan oxidación moderada.</a>	5	<a href="#">jaboneras en encimera. Presentan oxidación considerable.</a>
Cisterna	5	Estado de conservación OK	10	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas, ventanas)	4	Hay agujeros de perchas hechos en los 5 baños. Falta una de las perchas. No hay ventanas	8	Hay agujeros de perchas hechos en los 10 baños, pero sólo hay 8 perchas instaladas. No hay ventanas
Paredes	-	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK	-	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK
Enchufes/puntos de luz	3 Enchufes	Dos para seca manos, otro en zona suelo. Focos estado OK	3 Enchufes	Dos en lavabo, otro en zona suelo. Focos estado OK
	14 Focos		19 Focos	
Bacteriostáticos	10	Estado de conservación OK	10	Estado de conservación OK
Techos	-	Techo pintado de blanco. Pintura y estado de conservación OK	-	Techo pintura blanca. Estado de conservación OK
Suelos	-	Embaldosado gris. Estado de conservación OK	-	Embaldosado gris. Estado de conservación OK
Puertas y marcos de puertas	6	Tanto puerta principal como separadores: Estado OK	11	Tanto puerta principal como separadores: Estado OK
Rejillas de climatización y sonido	12	Estado de conservación OK	12	Estado de conservación OK
Cambiadores bebé	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Olores	No	-	No	-
Portarrollos papel higiénico	5	Tipo metalizado gris. Estado de conservación OK	10	Tipo metalizado gris. Estado de conservación OK

Instalación	ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA	
	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	1	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	1	Estado de conservación OK
Encimeras lavabos	-	-
Inodoros	1	Estado de conservación OK
Urinarios	-	-
Espejos	1	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	1	-
Seca manos	-	Hay papel para manos, no aparato de aire
Jaboneras	1	Estado de conservación OK
Cisterna	1	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas)	-	No hay perchas, a pesar de haber sitio
Paredes	-	Estado de conservación OK
Enchufes/puntos de luz	1 Enchufe	Un enchufe en zona lavabo
	2 Focos	2 Focos instalados. Estado OK
Bacteriostáticos	1	Estado de conservación OK
Techos	-	Estado de conservación OK
Suelos	✓	Estado de conservación OK
Puertas y marcos de puertas	1	Puerta color blanco corredera. Estado de conservación OK
Rejillas de climatización y sonido	1	Estado de conservación OK
Cambiadores bebé	-	-
Olores	No	-
Portarrollos papel higiénico	-	-

### 6.3. Baños zona embarque



*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

Datos generales	Caballeros	Señoras	Movilidad Reducida
Capacidad	5 inodoros y 5 urinarios	10 inodoros	1 inodoro
Abiertos al público en general	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores	Pasajeros de estación y trabajadores
Ubicación	Zona embarque	Zona embarque	Zona embarque
Ambientadores	NO	NO	NO
Uso por parte de usuarios	ALTO	ALTO	ALTO
Gestión calidad HAPPYORNOT	NO	NO	NO

Instalación	ASEOS HOMBRES		ASEOS MUJERES	
	Cantidad	Estado conservación	Cantidad	Estado conservación
Lavabos	5	Estado de conservación OK	5	Estado de conservación OK
Grifería y accesorios	5	<a href="#">2 de los grifos presenta oxidación moderada en la parte baja (cambio color)</a>	5	<a href="#">2 de los grifos presenta oxidación moderada en la parte baja (cambio color)</a>
Encimeras lavabos	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
Inodoros	5	Estado de conservación OK	10	Estado de conservación OK
Urinarios	5	<a href="#">Oxidación leve en elementos metálicos</a>	-	-
Espejos	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Aseos movilidad reducida	-	Está aparte, no dentro del aseo de caballeros	-	Está aparte, no dentro del aseo de mujeres
Seca manos	2	Estado de conservación OK	2	Estado de conservación OK
Jaboneras	5	<a href="#">Jaboneras en encimera. Presentan oxidación considerable.</a>	5	<a href="#">Jaboneras en encimera. Presentan oxidación considerable.</a>
Cisterna	5	Estado de conservación OK	10	Estado de conservación OK
Otros elementos (perchas, ventanas)	2	Hay agujeros de perchas hechos en los 5 baños. Faltan dos de las perchas. No hay ventanas	10	Todas las perchas instaladas. No hay ventanas
Paredes	-	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK	-	Tipo baldosa gris. Estado de conservación OK
Enchufes/puntos de luz	3 Enchufes	Dos para seca manos, otro en zona suelo. Uno de los focos fundido.	3 Enchufes	Dos en lavabo, otro en zona suelo. Focos estado OK
	14 Focos		19 Focos	
Bacteriostáticos	10	Estado de conservación OK	10	Estado de conservación OK
Techos	-	Techo pintado de blanco. Pintura y estado de conservación OK	-	Techo pintura blanca. <a href="#">Falta una tapa de registro (en lavabos).</a>
Suelos	-	Embaldosado gris. Estado de	-	Embaldosado gris. Estado de

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

		conservación OK		conservación OK
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	6	Tanto puerta principal como separadores: Estado OK	11	Tanto puerta principal como separadores: Estado OK
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	13	Estado de conservación OK	12	Estado de conservación OK
<b>Cambiadores bebé</b>	1	Estado de conservación OK	1	Estado de conservación OK
<b>Olores</b>	No	-	No	-
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	5	Tipo metalizado gris. Estado de conservación OK	10	Tipo metalizado gris. Estado de conservación OK

	<b>ASEOS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
<b>Instalación</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Estado conservación</b>
<b>Lavabos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Grifería y accesorios</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Encimeras lavabos</b>	-	-
<b>Inodoros</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Urinarios</b>	-	-
<b>Espejos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Aseos movilidad reducida</b>	1	-
<b>Seca manos</b>	-	Hay papel para manos, no aparato de aire
<b>Jaboneras</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Cisterna</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Otros elementos (perchas)</b>	-	No hay perchas, a pesar de haber sitio
<b>Paredes</b>	-	Estado de conservación OK
<b>Enchufes/puntos de luz</b>	1 Enchufe	Un enchufe en zona lavabo 2 Focos instalados. Estado OK
	2 Focos	
<b>Bacteriostáticos</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Techos</b>	-	Estado de conservación OK
<b>Suelos</b>	-	Estado de conservación OK
<b>Puertas y marcos de puertas</b>	1	Puerta color blanco corredera. Estado de conservación OK
<b>Rejillas de climatización y sonido</b>	1	Estado de conservación OK
<b>Cambiadores bebé</b>	-	-
<b>Olores</b>	No	-
<b>Portarrollos papel higiénico</b>	-	-

## 7. PRIORIDAD DE ACTUACIÓN EN LA MEJORA DE BAÑOS

Las prioridades de actuación se han dividido en 5 diferentes grados:

<b>MUY BAJO</b>	<b>BAJO</b>	<b>MEDIO</b>	<b>ALTO</b>	<b>MUY ALTO</b>
-----------------	-------------	--------------	-------------	-----------------

Para poder establecer prioridades de actuación, se han tenido en cuenta principalmente tres factores:

- ✓ **Cantidad de deficiencias moderadas encontradas.** Son las deficiencias que en las tablas de estaciones marítimas y baños aparecen en **tonalidad naranja**. Si la cantidad de deficiencias importantes totales encontradas alcanza las 20, el nivel de prioridad pasa a ser directamente medio, alto o muy alto.
- ✓ **Cantidad de deficiencias importantes encontradas.** Son las deficiencias que en las tablas de estaciones marítimas y baños aparecen en **tonalidad roja**. Si la cantidad de deficiencias importantes totales encontradas alcanza las 10, el nivel de prioridad pasa a ser alto, o muy alto.
- ✓ **Cantidad de uso de los baños por parte de los usuarios.** Este ha sido el factor determinante a la hora de definir la prioridad de actuación, ya que el objetivo principal de la mejora de los baños es la mejora de la calidad del servicio al usuario.

Se definen a continuación los diferentes baños y prioridades de actuación según estación marítima:

### ESTACIÓN MARÍTIMA 1

❖ **Baños Duty Free:**

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	PREVISIÓN USO
Deficiencias moderadas: 7	Deficiencias moderadas: 7	14	MEDIO/ALTO
Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	0	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY BAJO</b>			

Las obras de mejora recientes en este baño hacen que su prioridad de actuación sea muy baja. En el estudio detallado anterior, se han hecho recomendaciones y comentarios para que el estado del baño sea óptimo, pero que en ningún caso suponen cambios de gran envergadura.

## ESTACIÓN MARÍTIMA 2

### ❖ Baños de cafetería:

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	PREVISIÓN USO
Deficiencias moderadas: 9	Deficiencias moderadas: 7	16	ALTO
Deficiencias importantes : 5	Deficiencias importantes: 7	12	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY ALTO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (16) como importantes (12), han determinado que el grado de actuación fuera alto o muy alto. Teniendo en cuenta, además, que se trata de unos baños abiertos al público las 24 horas y que la previsión de uso no ha variado, se establece la prioridad más alta para la mejora de estos servicios.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que en caso de hacer obras de mejora, se debería evitar hacerlas en temporada alta, ya que se tratan de los **únicos servicios de la planta baja y, además, los únicos abiertos a todo el público** en general.

### ❖ Baños de recogida de maletas:

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	PREVISIÓN USO
Deficiencias moderadas: 5	Deficiencias moderadas: 7	12	MEDIO
Deficiencias importantes: 7	Deficiencias importantes: 3	10	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: ALTO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (12) como importantes (10), han determinado que el grado de actuación fuera alto o muy alto. Teniendo en cuenta que el uso no es tan elevado como el de otros servicios (sólo se usa para el desembarque de cruceros), se ha establecido un nivel alto.

**❖ Baños planta entresuelo - Duty Free:**

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	USO
Deficiencias moderadas: 8	Deficiencias moderadas: 5	13	BAJO
Deficiencias importantes: 3	Deficiencias importantes: 5	8	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MEDIO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (13) como importantes (8), han determinado que el grado de actuación fuera medio. Teniendo en cuenta que el uso es bastante bajo, únicamente limitado a los trabajadores y usuarios del Duty Free, se ha establecido un nivel medio.

A pesar de ello, se considera que el **arreglo de la rotura del cristal** en ventana del baño de mujeres se debería establecer como una deficiencia a subsanar urgente.

**❖ Baños planta alta - Movilidad Reducida:**

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	USO
Deficiencias moderadas: 2	Deficiencias moderadas: 3	5	BAJO
Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	0	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY BAJO</b>			

La baja cantidad de deficiencias encontradas (5 moderadas), junto con el hecho de que el uso de estos servicios se ve muy reducido, ha determinado que la prioridad de actuación en estos servicios sea muy baja.

### **ESTACIÓN MARÍTIMA 3**

❖ **Baños planta baja hall:**

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 9	Deficiencias moderadas: 7	16	ALTO
Deficiencias importantes: 2	Deficiencias importantes: 1	3	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: ALTO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (16) como importantes (3), han determinado que el grado de actuación fuera de medio a alto. Teniendo en cuenta que se encuentran abiertos al público las 24 horas, y por tanto, el uso es elevando, se ha establecido un nivel alto.

A pesar de ello, se considera que la [rotura de los marcos de las puertas](#) en el baño de mujeres se debe considerar como algo urgente a la hora de subsanar

❖ **Baños embarque planta baja:**

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 3	Deficiencias moderadas: 2	Deficiencias moderadas: 2	7	MEDIO
Deficiencias importantes: 4	Deficiencias importantes: 3	Deficiencias importantes: 0	7	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MEDIO</b>				

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (7) como importantes (7), han determinado que el grado de actuación fuera entre bajo y medio. Teniendo en cuenta que el uso es medio y que, además, las deficiencias importantes igualan a las moderadas, se ha establecido la prioridad de actuación media.

**❖ Baños planta alta terraza:**

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	USO
Deficiencias moderadas: 6	Deficiencias moderadas: 5	11	BAJO
Deficiencias importantes: 3	Deficiencias importantes: 3	6	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MEDIO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (11) como importantes (6), han determinado que el grado de actuación fuera medio o incluso alto. Teniendo en cuenta que el uso es bajo y que, además, las previsiones de uso no parecen cambiar, se ha establecido la prioridad de actuación media.

**❖ Baños embarque planta alta:**

DEFICIENCIAS CABALLEROS	DEFICIENCIAS MUJERES	DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA	TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS	USO
Deficiencias moderadas: 6	Deficiencias moderadas: 5	Deficiencias moderadas: 2	11	BAJO
Deficiencias importantes: 2	Deficiencias importantes: 3	Deficiencias importantes: 0	6	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MEDIO</b>				

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (11) como importantes (6), han determinado que el grado de actuación fuera medio o incluso alto. Teniendo en cuenta que el uso es bajo y que, además, las previsiones de uso no parecen cambiar, se ha establecido la prioridad de actuación media.

## **ESTACIÓN MARÍTIMA 4**

### ❖ Baños planta baja:

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 2	Deficiencias moderadas: 3	Deficiencias moderadas: 1	6	MEDIO / ALTO
Deficiencias importantes: 2	Deficiencias importantes: 1	Deficiencias importantes: 1	4	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: BAJO</b>				

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (6) como importantes (4), han determinado que el grado de actuación estuviera en el rango bajo o muy bajo. Teniendo en cuenta que el uso tiene previsión de ser alto, se ha establecido la prioridad de actuación baja, ya que se tratan de deficiencias, en su mayoría, de poca entidad.

A pesar de ello, se considera que el [arreglo de la tapa en el baño de movilidad reducida](#) se debe tratar como una deficiencia urgente a subsanar.

### ❖ Baños planta alta:

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 3	Deficiencias moderadas: 2	Deficiencias moderadas: 2	7	MEDIO / ALTO
Deficiencias importantes: 1	Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 1	2	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: BAJO</b>				

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (7) como importantes (2), han determinado que el grado de actuación estuviera en el rango bajo o muy bajo. Teniendo en cuenta que el uso tiene previsión de ser alto, se ha establecido la prioridad de actuación baja, ya que se tratan de deficiencias, en su mayoría, de poca entidad.

Igualmente, la **instalación de un pestillo** en el servicio de movilidad reducida se debe tratar como algo urgente a subsanar.

## **ESTACIÓN MARÍTIMA 5**

### ❖ Baños planta baja:

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 5	Deficiencias moderadas: 6	11	MEDIO
Deficiencias importantes: 8	Deficiencias importantes: 10	18	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY ALTO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (11) como importantes (18), han determinado que el grado de actuación fuera alto o muy alto. Teniendo en cuenta que hay más deficiencias importantes que moderadas, y que el uso es constante por parte de los trabajos, se ha establecido un nivel muy alto de actuación.

### ❖ Baños planta alta:

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 7	Deficiencias moderadas: 6	13	MEDIO
Deficiencias importantes: 7	Deficiencias importantes: 8	15	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY ALTO</b>			

Las deficiencias encontradas, tanto moderadas (13) como importantes (15), han determinado que el grado de actuación fuera alto o muy alto. Teniendo en cuenta que hay más deficiencias importantes que moderadas, y que son los servicios de uso para los clientes de cafetería, se ha establecido un nivel muy alto de actuación.

## **ESTACIÓN MARÍTIMA 6**

### ❖ Baños entrada:

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 2	Deficiencias moderadas: 4	Deficiencias moderadas: 1	7	MEDIO / ALTO
Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	0	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY BAJO</b>				

La reciente construcción de la Estación Marítima, acompañada de la baja cantidad de deficiencias encontradas (7 moderadas), ha determinado que la prioridad de actuación en estos servicios sea muy baja.

### ❖ Baños control seguridad:

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 4	Deficiencias moderadas: 3	Deficiencias moderadas: 1	8	MEDIO / ALTO
Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	0	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY BAJO</b>				

La reciente construcción de la Estación Marítima, acompañada de la baja cantidad de deficiencias encontradas (8 moderadas), ha determinado que la prioridad de actuación en estos servicios sea muy baja.

❖ **Baños embarque:**

<b>DEFICIENCIAS CABALLEROS</b>	<b>DEFICIENCIAS MUJERES</b>	<b>DEFICIENCIAS MOVILIDAD REDUCIDA</b>	<b>TOTAL DEFICIENCIAS BAÑOS</b>	<b>USO</b>
Deficiencias moderadas: 5	Deficiencias moderadas: 3	Deficiencias moderadas: 1	9	MEDIO / ALTO
Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	Deficiencias importantes: 0	0	
<b>PRIORIDAD ACTUACIÓN: MUY BAJO</b>				

La reciente construcción de la Estación Marítima, acompañada de la baja cantidad de deficiencias encontradas (9 moderadas), ha determinado que la prioridad de actuación en estos servicios sea muy baja.

## 8. ANEXO I. Fotografías



Fotografía 1. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Caballeros. Vista general (falta de jaboneras y cambiadores de bebé)



Fotografía 2. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Caballeros. Falta de elementos.

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---



Fotografía 3. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Caballeros. Vista general servicio movilidad reducida.



Fotografía 4. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Caballeros. Falta de placa de techo.



Fotografía 5. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Caballeros y Señoras. Falta de letreros que designen si son baños de caballeros o de señoras.



Fotografía 6. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Señoras. Falta de elementos.



Fotografía 7. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Señoras. Línea de focos sin funcionar.



Fotografía 8. Baño Estación Marítima 1, Zona Duty Free, Señoras. Vista general (faltan jaboneras y cambiadores de bebé).



Fotografía 9. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de grifería en desagües de lavabos (oxidación moderada).



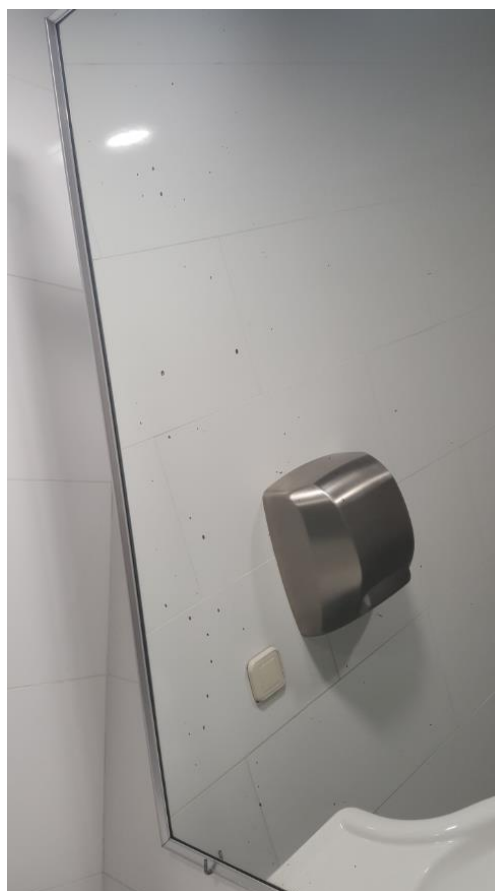
Fotografía 10. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de tapas desencajadas.

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---



Fotografías 11, 12 y 13. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalles de oxidación en elementos metálicos de urinarios.



Fotografía 14. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de desgaste en espejo.



Fotografías 15, 16. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de placas de techo caídas y movidas.



Fotografía 17. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de pared en urinario.



Fotografía 18. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de suelos y manchas oscuras



Fotografía 19. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de marco de puerta en cuarto de limpieza, dentro del baño.



Fotografía 20. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de marco de puerta con abolladuras.



Fotografía 21. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Detalle de megafonía.



Fotografía 22. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Caballeros. Espacio disponible para cambiador de bebés.



Fotografía 23. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Mujeres. Detalle de oxidación en tapa WC.



Fotografía 24. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Mujeres. Detalle de deterioro en espejo.



Fotografía 25. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Mujeres. Detalle de deterioro en placas de techo, especialmente en las cercanas a ventanas.



Fotografía 26. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Mujeres. Detalle en revestimiento gris de pared.



Fotografías 27, 28. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Mujeres. Detalle en separadores, golpeados y desencajados en algunos casos. Fotografía 28: Detalle de puerta principal



Fotografía 29. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Cafetería, Mujeres. Detalle de equipos de megafonía.



Fotografía 30. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de grifería oxidada.



Fotografía 31. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de tapas de inodoros.



Fotografía 32. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de oxidación en urinarios.



Fotografía 33. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de falta de jabonera.



Fotografía 34. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de falta de marco en cisterna.



Fotografía 35. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de manchas en placas de techo.



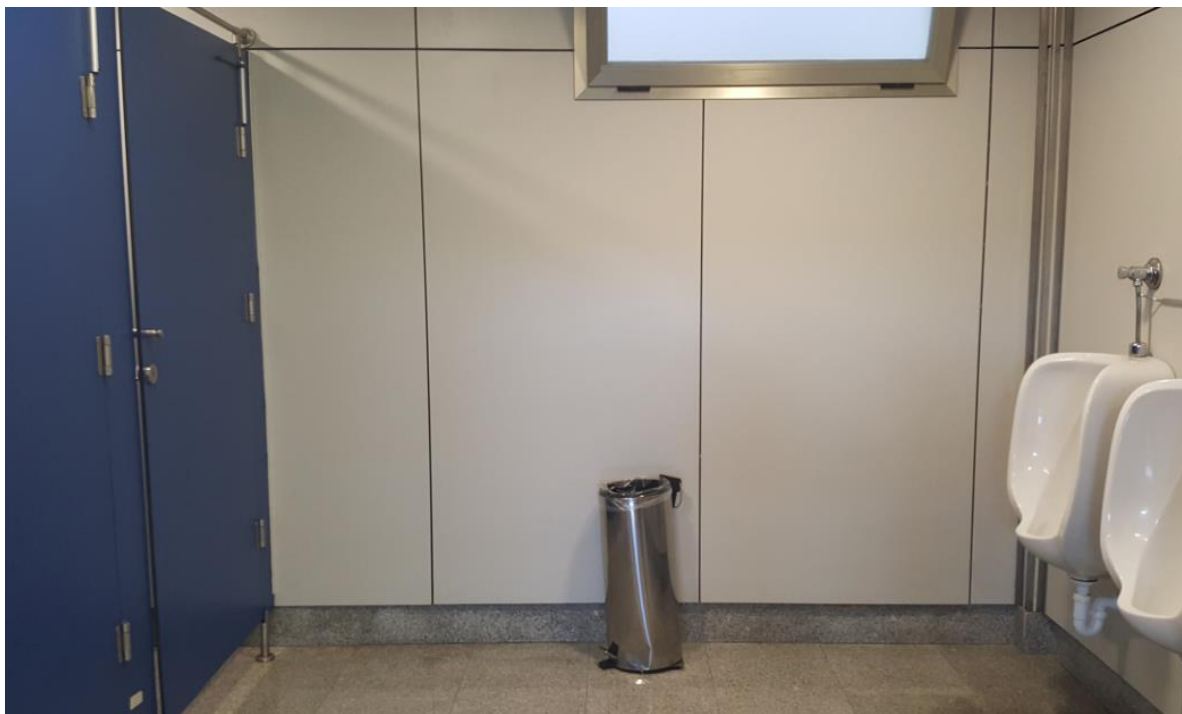
Fotografía 36. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de manchas en baldosas.



Fotografías 37 y 38. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de falta de pictograma de “Hombres” y manija con mal funcionamiento de muelle.



Fotografía 39. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de registro sin cerrar por el que se filtran olores.



Fotografía 40. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de espacio disponible para cambiador de bebés.



Fotografía 41. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de grifería con principio de oxidación.



Fotografía 42. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de tapas WC con oxidación.



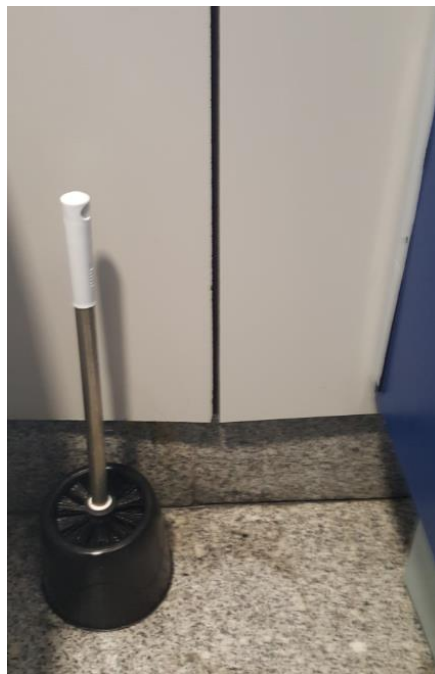
Fotografía 43. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de desgaste en espejo



Fotografía 44. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Falta de jabonera.



Fotografía 45. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de cisterna medio desencajada por la instalación del bacteriostático, que impide que se cierre totalmente.



Fotografía 46. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de revestimiento de pared movido hacia delante, no encaja completamente en la pared



Fotografía 47. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Placas de techo con manchas.



Fotografía 48. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Detalle de baldosas con zonas más oscurecidas



Fotografía 49. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta baja – Recogida equipajes. Separadores de baños desenchajados, las puertas de los baños no pueden cerrarse con pestillo.



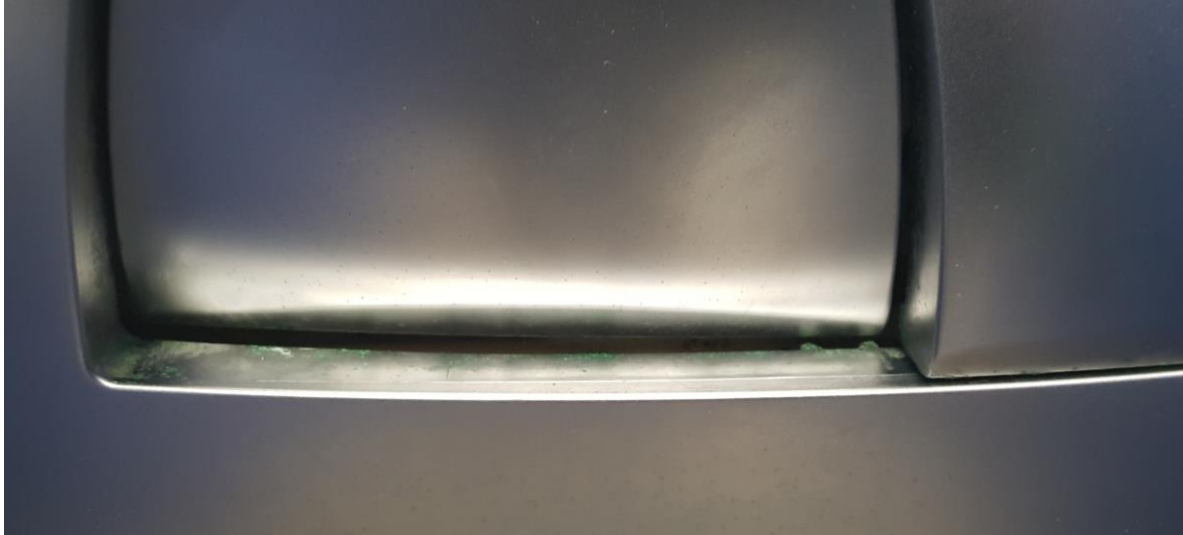
Fotografías 50, 51. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Signos de oxidación.



Fotografía 52. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Tapas de WC en mal estado.



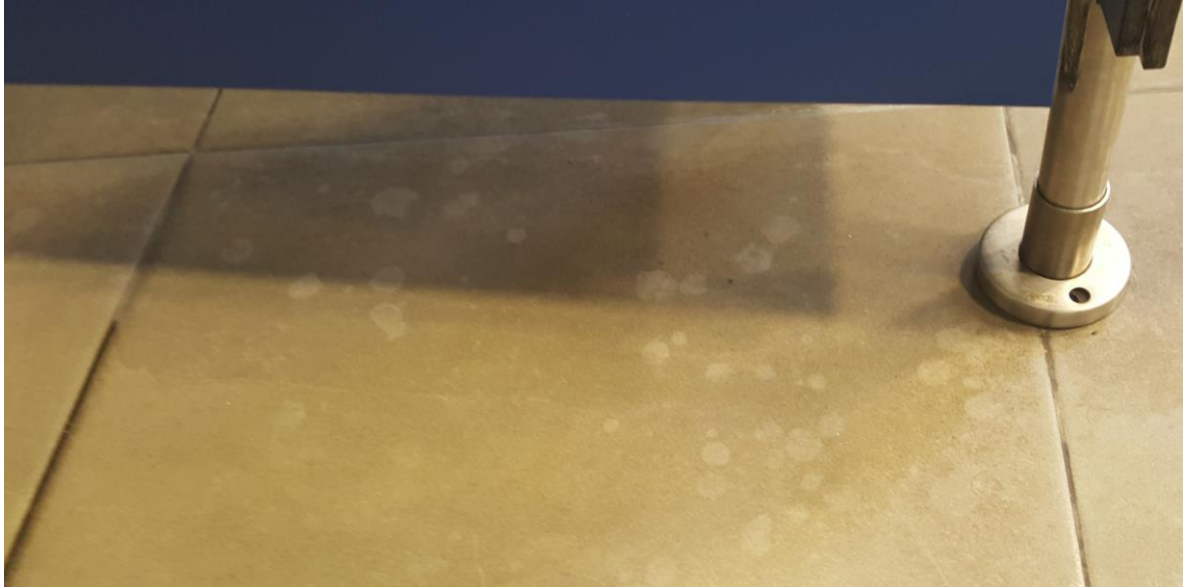
Fotografía 53. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Detalle de urinario con signos de oxidación y envejecimiento en elementos metálicos.



Fotografía 54. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Detalle de cisterna



Fotografía 55. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Detalle de marcas en revestimiento de pared.



Fotografía 56. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Detalle de marcas en baldosas que no se van al limpiarse.



Fotografía 57. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Detalle de marcas en puerta principal. Se debe sujetar con papelera para que se mantenga abierta.



Fotografía 58. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free. Estado de portarrollos.



Fotografía 59. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free (Mujeres). Detalle de grifería



Fotografía 60. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free (Mujeres). Detalle de tapa WC.



Fotografías 61, 62. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free (Mujeres). Detalle de espejos (rayones y envejecimiento)



Fotografía 63. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free (Mujeres). Detalle de jabonera.



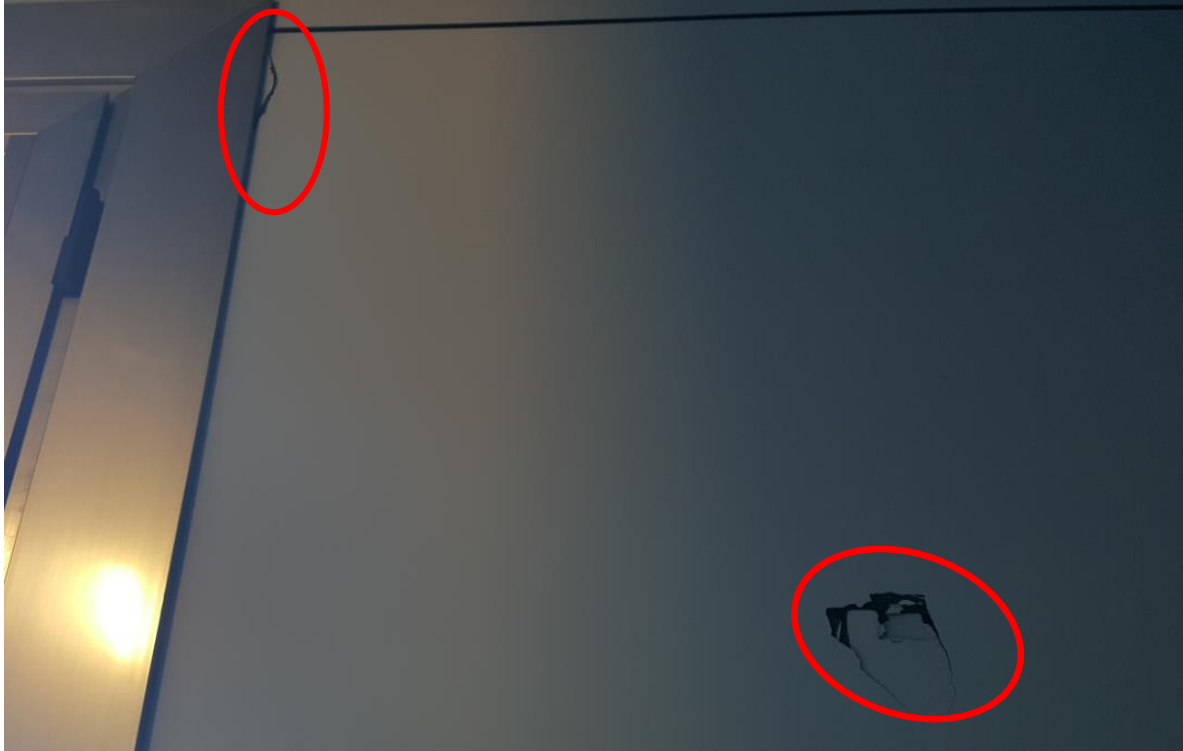
Fotografía 64. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free (Mujeres). Cisterna con zonas verdosas y puntos de impulso de agua movidos.



Fotografía 65. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo – Duty Free (Mujeres). Ventana con cristal roto.



Fotografía 66. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo– Duty Free (Mujeres). Enchufe alto desinstalado



Fotografía 67. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo- Duty Free (Mujeres). Detalle de revestimiento golpeado



Fotografía 68. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta entresuelo- Duty Free (Mujeres). Detalle de placas de techo

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---



Fotografía 69. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta alta – Movilidad reducida (Hombres/Mujeres). Detalle de falta de enchufe en seca manos. Al acercarse para que se ponga en marcha, no funciona.



Fotografías 70, 71. Baño Estación Marítima 2, Zona Planta alta – Movilidad reducida (Mujeres). Posible gotera en techo.



Fotografía 72. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Detalle de grifería



Fotografía 73. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Estado tapa inodoro

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---



Fotografía 74. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Urinario con detector (dan fallos)



Fotografías 75, 76. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Detalles de espejos.



Fotografías 77, 78. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Detalles en techos.



Fotografías 79. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Detalles en suelos



Fotografía 80. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Hombres). Detalles de puerta principal



Fotografía 81. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Mujeres). Detalle de tapa inodoro



Fotografía 82. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Mujeres). Detalle aseo movilidad reducida sin seca manos.



Fotografías 83, 84. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Hall (Mujeres). Detalles en marcos de puerta principal (foto arriba) y marcos rotos y cedidos (foto inferior).



Fotografía 85. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Hombres). Detalles de desagües



Fotografía 86. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Hombres). Detalles de urinarios



Fotografía 87. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Hombres). Detalle en espejo



Fotografía 88. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Hombres). Detalle de placas techo



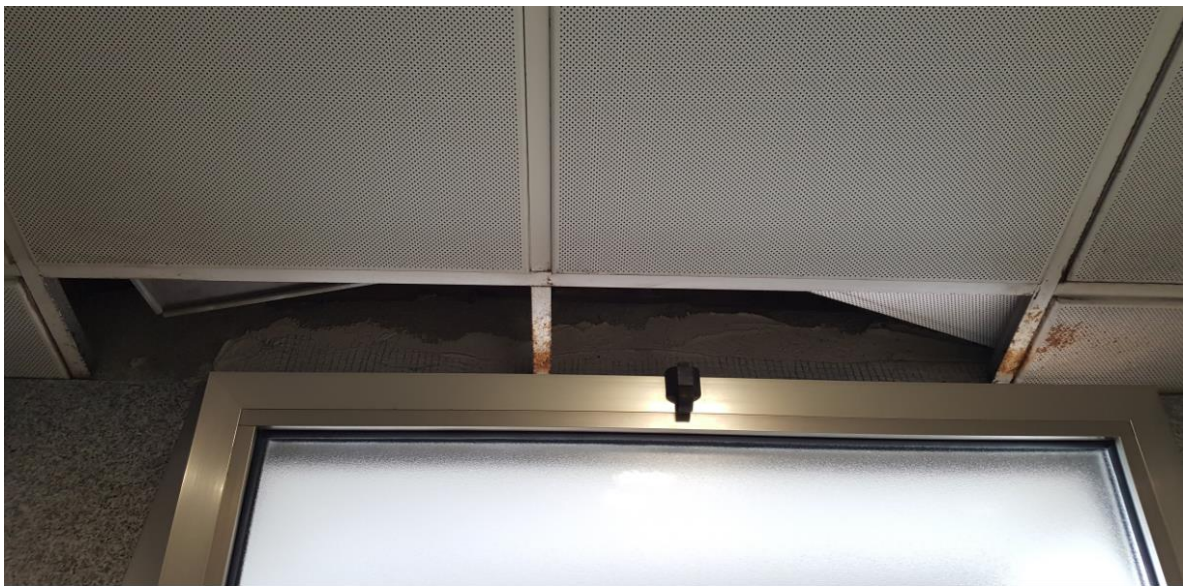
Fotografías 89,90. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Hombres). Detalle de puerta principal



Fotografías 91, 92. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Mujeres). Detalle de desagües/grifería



Fotografía 93. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Mujeres). Detalle de espejos



Fotografía 94. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Mujeres). Detalle de placas de techo.

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---



Fotografía 95. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Movilidad reducida). Detalle de placas de techo.



Fotografía 96. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta baja – Embarque (Movilidad reducida). Detalle de suelo con zonas oscurecidas



Fotografía 97. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Hombres). Detalle de grifería



Fotografía 98. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Hombres). Detalle de tipo de urinario con detector



Fotografía 99. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Hombres). Detalle de rotura en puerta de movilidad reducida



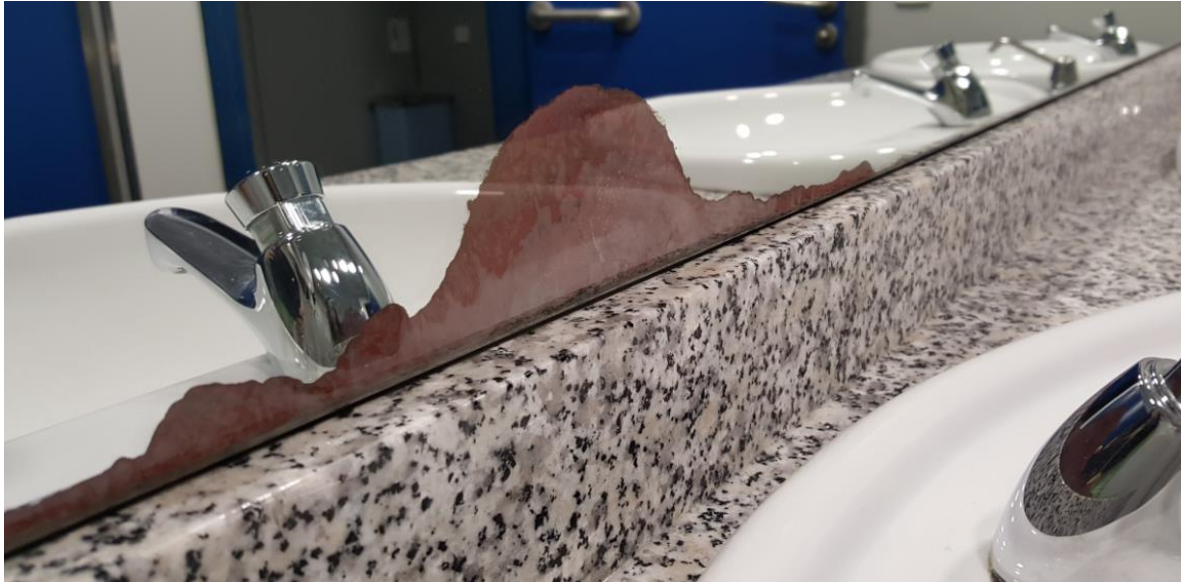
Fotografías 100, 101. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Hombres). Detalle del estado de las placas del techo.



Fotografías 102, 103. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Hombres). Detalle del estado de baldosas de suelo.



Fotografía 104. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Mujeres). Detalle del estado de desagües (grifería).



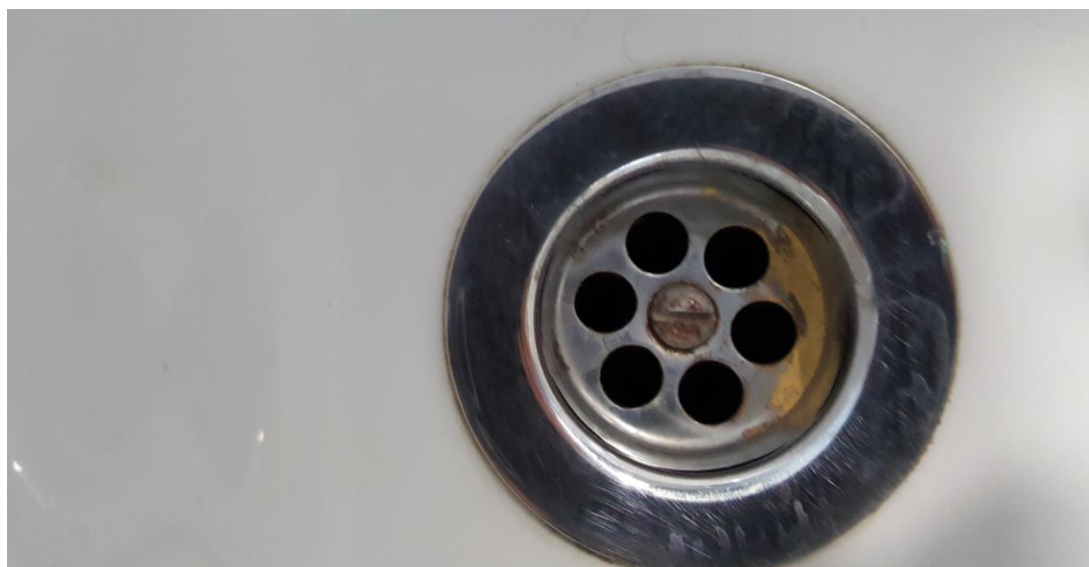
Fotografía 105. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Mujeres). Detalle del estado del espejo



Fotografía 106. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Mujeres). Detalle del estado del suelo.



Fotografías 107, 108, 109. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Terraza (Mujeres). Detalle del estado de la puerta principal y separadores



Fotografía 110. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Hombres). Detalle del estado de la grifería



Fotografía 111. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Hombres). Detalle de tapa amarillenta en inodoro



Fotografía 112. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Hombres). Detalle de urinario



Fotografía 113. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Hombres). Detalle de paredes zona urinarios



Fotografía 114. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Hombres). Detalle de techos



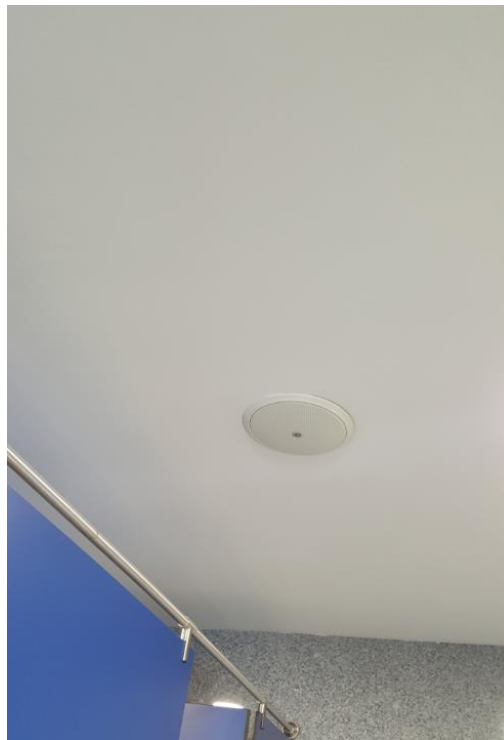
Fotografía 115. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Hombres). Detalle de suelos



Fotografía 116. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Mujeres). Detalle de grifería



Fotografía 117. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Mujeres). Detalle de desgaste en espejo



Fotografía 118. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Mujeres). Detalle de pintura en techos



Fotografía 119. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Mujeres). Detalle de zonas oscurecidas en suelo



Fotografía 120. Baño Estación Marítima 3, Zona Planta alta – Embarque (Mujeres). Detalle de manilla suelta y rozaduras en puerta



Fotografía 121. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Hombres. Detalle del estado de grifería y desagües



Fotografía 122. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Hombres. Detalle de elementos metálicos oscurecidos



Fotografías 123, 124. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Hombres. Detalle del estado de puerta principal



Fotografía 125. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Hombres. Detalle del estado de puertas interiores, en marco inferior.



Fotografía 126. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de oxidación moderada en grifería



Fotografía 127. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de tapa con roces.



Fotografía 128. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de puerta y roces.



Fotografía 129. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Movilidad Reducida. Detalle de tapa rota.



Fotografía 130. Baño Estación Marítima 4, Baños planta baja – Movilidad Reducida. Detalle de rejillas golpeadas y marco de puerta rozado.



Fotografía 131. Baño Estación Marítima 4, Baños planta alta – Hombres. Detalle de rejillas urinarios oxidadas



Fotografía 132. Baño Estación Marítima 4, Baños planta alta – Hombres. Detalle de espejo



Fotografía 133. Baño Estación Marítima 4, Baños planta alta – Movilidad Reducida. Detalle de manchas en suelos que no se van con limpieza.



Fotografía 134. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de grifería



Fotografía 135. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de encimera de baño y pegatinas en espejos



Fotografía 136. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de tapas de inodoros



Fotografías 137, 138. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de elementos metalizados oxidados en urinarios, y urinario embosado.



Fotografía 139. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de techos



Fotografía 140. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de suelos



Fotografías 141, 142. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Hombres. Detalle de puerta principal, color marrón, y puertas baños individuales, color gris. Desgastadas, sin cartel de “Hombres”. Envejecidas.



Fotografías 143. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de grifería picada



Fotografías 144. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de manchas en grifería



Fotografías 145. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de inodoros

*Estado de conservación de aseos en Estaciones Marítimas*

---



Fotografías 146. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de espejos (zonas oscurecidas a líneas)



Fotografías 147. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Movilidad reducida mujeres. Detalle de lavabo sin espejo ni seca manos



Fotografías 148. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de techos



Fotografías 149. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de suelos



Fotografías 150, 151. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de puertas



Fotografía 152. Baño Estación Marítima 5, Baños planta baja – Mujeres. Detalle de portarrollos de papel higiénico



Fotografía 153. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Hombres. Detalle de lavabo, con zonas oscurecidas y rozadas, además de estar bastante despegado de la pared



Fotografía 154. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Hombres. Detalle del inodoro, con zonas con sarro que no se van.



Fotografía 155. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Hombres. Detalle de elementos metálicos oxidados y envejecidos en urinarios.



Fotografía 156. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Hombres. Detalle de márgenes en luces y techo con placas sucias



Fotografías 157, 158. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Hombres. Detalle de puertas con manchas y zonas desconchadas o rozadas



Fotografía 159. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Hombres. Detalle del estado de rejilla.



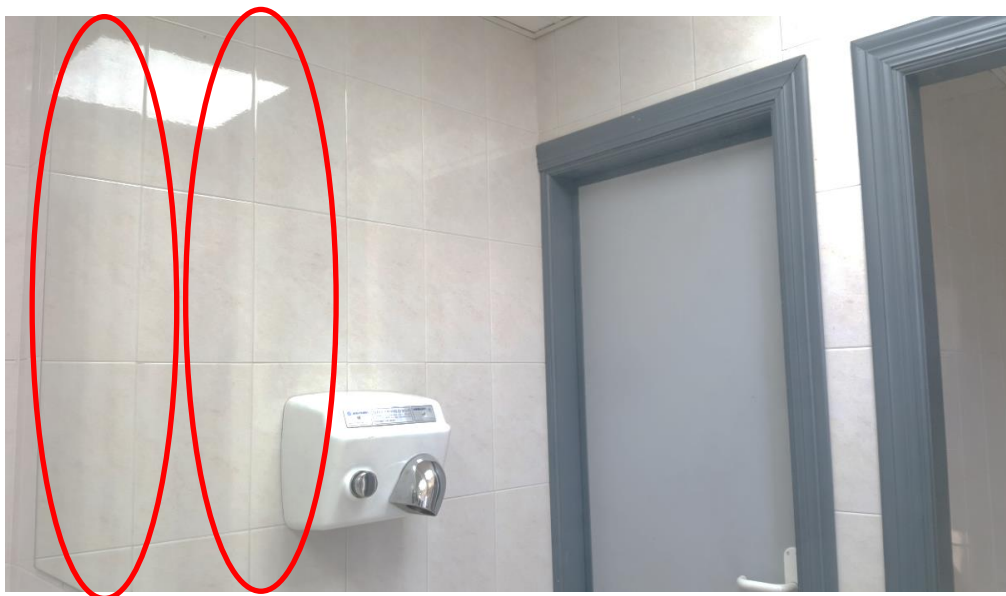
Fotografía 160. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle del estado de lavabos, algo despegados, y del sistema de grifería (no funcionan correctamente).



Fotografía 161. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle del estado de inodoros, con zonas de sarro que no se van con productos de limpieza.



Fotografía 162. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Tercer cuarto de baño individual, al que no se puede acceder por roce de puerta con inodoro. Se usa como zona de acopio de material de limpieza



Fotografía 163. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle de espejo, con zonas oscurecidas (líneas verticales)



Fotografía 164. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle de techo y placas de luz



Fotografías 165, 166. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle de puertas



Fotografías 167. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle de rejillas y placas techo



Fotografía 168. Baño Estación Marítima 5, Baños planta alta – Mujeres. Detalle de agujero, a través del que se filtran malos olores continuamente.



Fotografía 169. Baño Estación Marítima 6, Baños Entrada – Hombres. Detalle de oxidación en jabonera



Fotografía 170. Baño Estación Marítima 6, Baños Entrada – Hombres. Detalle de falta de perchas en separadores



Fotografía 171. Baño Estación Marítima 6, Baños Entrada – Mujeres. Detalle de oxidación en jabonera



Fotografía 172. Baño Estación Marítima 6, Baños Entrada – Mujeres. Zona manchada en suelo



Fotografía 173. Baño Estación Marítima 6, Baños Entrada – Mujeres. Falta de bisagra en puerta principal



Fotografía 174. Baño Estación Marítima 6, Baños control de seguridad – Hombres. Detalle de coloración en grifería



Fotografía 175. Baño Estación Marítima 6, Baños control de seguridad – Hombres. Detalle de oxidación leve en urinarios



Fotografía 176. Baño Estación Marítima 6, Baños control de seguridad – Hombres. Detalle de oxidación en jabonera



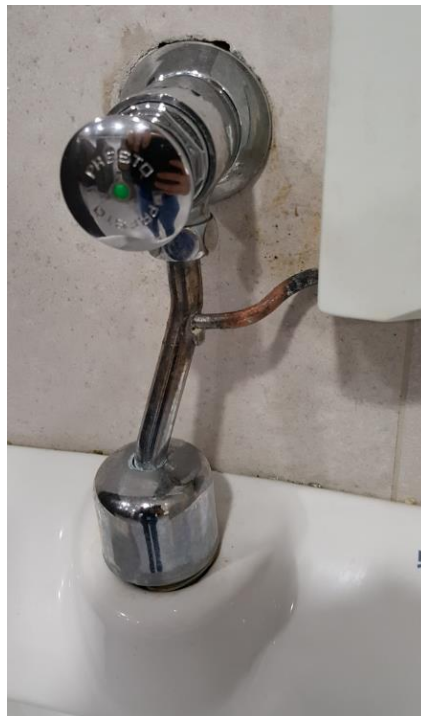
Fotografía 177. Baño Estación Marítima 6, Baños control de seguridad – Hombres. Detalle de oxidación en grifería.



Fotografía 178. Baño Estación Marítima 6, Baños control de seguridad – Hombres. Detalle de oxidación en jabonera



Fotografía 179. Baño Estación Marítima 6, Baños embarque – Hombres. Detalle de oxidación en grifería



Fotografía 180. Baño Estación Marítima 6, Baños embarque – Hombres. Detalle de oxidación en urinarios



Fotografía 181. Baño Estación Marítima 6, Baños embarque – Hombres. Detalle de oxidación en jabonera



Fotografía 182. Baño Estación Marítima 6, Baños embarque – Mujeres. Detalle de oxidación en grifería



Fotografía 183. Baño Estación Marítima 6, Baños embarque – Mujeres. Detalle de oxidación en jabonera



Fotografía 184. Baño Estación Marítima 6, Baños embarque – Mujeres. Falta de registro en techo de baño