



Fecha: La de la firma electrónica **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación
S/R:

N/R: E18-0185
VDR

Asunto: Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente PO 1118-G, relativo a la “Adecuación del edificio para los servicios marítimos y portuarios del puerto de Eivissa”

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 7 de abril de 2025 relativa al expediente PO 1118-G se examinó la proposición presentada por la empresa:

- VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.
- TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

Remitida la documentación contenida en el sobre B a la comisión técnica designada al efecto, se ha procedido a su examen y valoración.

CONSIDERANDO

Que la empresa admitida ha presentado oferta según el pliego de condiciones.

Que reunida la comisión técnica constituida por Dña. M^a Virginia D’Amico Rebord, Responsable de Infraestructuras, D. Joaquín Jiménez Buedo, Jefe de División de Proyectos y Obras, y por D. Víctor Darder Gallardo, jefe de Área de Infraestructuras, según lo dispuesto en el artículo 157 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, para informar de las proposiciones a valorar mediante juicios de valor para la contratación de los trabajos del expediente PO 1118-G, relativo a la “Adecuación del edificio para los servicios marítimos y portuarios del puerto de Eivissa”, procede a estudiar y valorar las ofertas que han sido admitidas.



ESTA COMISIÓN ACUERDA

Que tras analizar las correspondientes propuestas y visto el estudio realizado por los abajo firmantes, la puntuación técnica (PT) de la ofertas admitida sea las siguiente:

Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
VILOR	25,00
TECOPSA	21,,25

La puntuación técnica mínima para considerar que las ofertas de la presente licitación tienen una calidad técnica aceptable es de **15 puntos**, por lo que las ofertas que hayan obtenido una puntuación inferior al umbral establecido no deben continuar en el proceso selectivo.

En el anexo al documento se adjuntan los criterios que la comisión ha tenido en cuenta en la valoración de las ofertas presentadas.

La comisión técnica,

La Responsable de Infraestructuras

El Jefe de División de Proyectos y Obras

Firmado digitalmente por
Dña. María Virginia D'Amico Rebord

Firmado digitalmente por
D. Joaquín Jiménez Buedo

El Jefe de Área de Infraestructuras

Firmado digitalmente por
D. Víctor Darder Gallardo



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“Adecuación del edificio para los servicios marítimos y portuarios del puerto de Eivissa”

PO 1118-G

EMPRESAS	1.- Propuesta metodológica	Valoración Técnica	CALIDAD TÉCNICA	OBSERVACIONES
MAX	25,00	25,00		
VILOR	25,000	25,00	ACEPTABLE	
TECOPSA	21,250	21,25	ACEPTABLE	

CALIDAD TECNICA INACEPTABLE < 15,00

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 15,00



PO 1118-G		VILOR	TECOPSA
"Adecuación del edificio para los servicios marítimos y portuarios del puerto de Eivissa"		25,00	21,25
1.- Propuesta metodológica	25%	25,00	21,25
TOTAL CRITERIO		100,00	85,000
<p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al plazo de garantía y al precio de la obra.</p> <p>Se deberán describir, al menos, los trabajos reflejados en las unidades de obra que conforman el presupuesto.</p> <p>Se valorará que en cada etapa se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p>		<p>1. Objetivo general del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transformar el antiguo Hotel Anchorage en un complejo funcional para servicios marítimos, distribuido en: <ul style="list-style-type: none"> - Planta baja (240 m²): Accesos diferenciados con rampas PMR, recepción de Capitanía, vestíbulo de servicios y almacenes. - Planta primera (880 m²): 18 despachos institucionales (Capitanía, Aduanas, Guardia Civil), cuartos técnicos y baños. - Nuevas infraestructuras: 2 ascensores, escaleras exteriores CTE DB-SI, y redistribución espacial mediante demolición de tabiques y balconeras. <p>2. Metodología constructiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Describe las fases clave y un periodo comprendido de 6 meses: (julio-diciembre 2025) - Demoliciones (M1-M2): Retirada de 379.07 m² de falsos techos y 988.14 m² de pavimentos. - Apertura de huecos en forjados para ascensores con cortadora diamantada y apuntalamiento metálico. - Medidas antipolvo; Aspiradores HILTI VC 40H-XE y rociado de agua. - Cimentaciones y estructuras (M2-M3): <ul style="list-style-type: none"> - Hormigonado manual de zapatas y núcleos de ascensores (10 cm de capa de limpieza). - Refuerzo de forjados existentes con vigas metálicas HEB120. - Particiones y aislamientos (M3-M4): <ul style="list-style-type: none"> - Tabiquería con bloque de cemento y trasdosados de yeso laminado + lana de roca (15 cm aislamiento acústico). - Falsos techos continuos de placas de yeso, coordinados con instalaciones. - Instalaciones (M3-M5): <ul style="list-style-type: none"> - Eléctricas: 6,385 ml de canalizaciones en bandejas metálicas. - Climatización: Conductos de ventilación con rejillas difusoras y máquinas exteriores. - Ascensores: Montaje final en M5-M6 con equipo especializado (ASC). - Acabados (M4-M6): <ul style="list-style-type: none"> - Alicatado con gres porcelánico (954.19 m²) y pintura plástica en paramentos. - Carpinterías exteriores de aluminio con doble acristalamiento y sellado de silicona. <p>3. Medios técnicos y humanos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipos especializados: Realiza una descripción de equipos y herramientas a emplear en las diferentes actuaciones (demoliciones, hormigonado, instalaciones eléctricas, pavimentos) - Recursos humanos: <ul style="list-style-type: none"> - Adjunta la estructura organizativa del equipo, las dedicaciones, las funciones y las responsabilidades decada uno de los componentes. - Indica la dotación máxima: 12 equipos simultáneos en M4 (pico de actividad). <p>4. Innovaciones y medidas destacadas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Control de polvo: Sistema integrado HILTI (aspiración + nebulización) en demoliciones. - Logística en espacio reducido: <ul style="list-style-type: none"> - Uso de montacargas y grúas Liebherr LTM 1055-3.1 para acopios en altura. - Caneletas de escombros en fachada para 85% de residuos. - Sostenibilidad: <ul style="list-style-type: none"> - Punto limpio con segregación de 6 tipos de residuos (gestión con RECICLAJES SANTA BÁRBARA S.A.). - Reutilización del 30% de escombros como relleno inerte. <p>5. Programación y gestión de riesgos</p> <p>Adjunta diagrama de Gantt en el que se indica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruta crítica: Demoliciones (38 días) → Estructuras (42 días) → Revestimientos (55 días). - Hitos clave: Finalización de ascensores (15/12/2025), entrega final (31/12/2025). <p>En caso de posibles retrasos relaciona y describe las medidas correctoras frente a riesgo de pérdidas de rendimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flexibilidad en solapes: Ejecución paralela de enfoscados en distintas alas (recupera hasta 10 días). - Refuerzo estival: Doble turno en agosto con rotación de equipos para compensar menor rendimiento por calor. <p>Menciona que la tarima flotante en despachos (no reflejada en mediciones) requiere aclaración previa al inicio de obras.</p>	<p>*1. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS DE EJECUCIÓN</p> <p>1.1 Concepción global de las obras</p> <p>El proyecto consiste en la reforma de un edificio en el Puerto Deportivo Marina Botafoch de Eivissa, para adecuarlo como oficinas destinadas a Capitanía, Servicios Marítimos y Almacenes. Las principales actuaciones incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reorganización de accesos: tres entradas diferenciadas para Capitanía, Servicios Marítimos y Almacenes. - Construcción de una nueva escalera y dos ascensores. - Adaptación de escaleras exteriores para cumplir con el CTE DB SI. - Conversión de habitaciones en oficinas, ampliándolas mediante el uso del espacio de los balcones. - Renovación completa de instalaciones y acabados. <p>El edificio tiene una superficie construida de 240 m² en planta baja y 880 m² en planta primera.</p> <p>1.2 Análisis del estado actual de la parcela y su entorno</p> <p>La parcela está ubicada en una zona portuaria con menor actividad comercial durante el invierno, lo que reduce las afecciones al entorno durante la obra. Se realizaron visitas técnicas para analizar condiciones del emplazamiento, posibles afecciones y zonas de implantación. También se documentó con un reportaje fotográfico.</p> <p>1.3 Condicionantes para la elaboración del programa</p> <p>Se identificaron los siguientes condicionantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrativos: Plazo máximo de ejecución de 6 meses con un presupuesto base de 1.098.244,14 € sin IVA. - Climatológicos: Se consideraron coeficientes reductores por condiciones climáticas desfavorables. - Laborales: Jornadas laborales de 8 horas diarias y 40 semanales. - Relación con otros proyectos: No se detectaron obras cercanas en ejecución. - Particulares: Coordinación previa con entidades suministradoras para evitar interferencias con servicios existentes. <p>1.4 Estrategia planteada para la ejecución de las obras</p> <p>La obra se ejecutará en una sola fase durante 6 meses, dividida en cinco líneas de producción:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demoliciones y movimientos de tierras. - Cimentaciones y estructura. - Albañilería y carpinterías. - Instalaciones (eléctricas, climatización, fontanería, etc.). - Revestimientos, pinturas y equipamientos. <p>1.5 Descripción del proceso constructivo</p> <p>El desarrollo incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestión inicial: tramitación administrativa, instalación de vallados y casetas provisionales. - Demoliciones: desmontaje controlado de carpinterías, pavimentos y tabiques. - Cimentaciones: excavaciones y construcción del foso del ascensor. - Estructura: montaje de escaleras metálicas y núcleos de comunicación. - Albañilería: cerramientos exteriores e interiores con sistemas de yeso laminado. - Instalaciones: ejecución simultánea a las actividades arquitectónicas. - Revestimientos: impermeabilizaciones, alicatados y pinturas finales. <p>1.6 Análisis del camino crítico</p> <p>Se presentó un diagrama Gantt que detalla la secuencia lógica de tareas críticas para cumplir con el plazo establecido.</p> <p>2. ANÁLISIS DE LA IMPLANTACIÓN DE LA EMPRESA EN LA OBRA</p> <p>2.1 Organización general de las obras</p> <p>Se plantea una estructura organizativa clara con roles definidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delegado de obra supervisando estrategias generales. - Jefe de obra coordinando operaciones diarias. - Encargado general supervisando tajos específicos. <p>2.2 Gestión de residuos</p> <p>Los residuos generados serán gestionados por empresas autorizadas (RECICLAJES Y DERRIBOS SANTA BÁRBARA S.A. y HERBUSA). Se priorizará la reducción del impacto ambiental mediante transporte eficiente a vertederos cercanos.</p> <p>2.3 Medios auxiliares más relevantes adscritos a las obras</p> <p>Se emplearán diversos medios auxiliares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallados perimetrales para seguridad y control del polvo. - Plataformas elevadoras, andamios homologados y líneas de vida para trabajos en altura. - Maquinaria especializada como grúas móviles, camiones volquete y herramientas manuales específicas. - Medidas adicionales incluyen señalización adecuada, limpieza continua del entorno urbano e instalación de lonas antipolvo. <p>2.4 Equipo técnico adscrito a la ejecución del contrato</p> <p>El equipo técnico incluye personal altamente cualificado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delegado de obra: supervisión estratégica. - Jefe de obra: dirección operativa. - Responsables técnicos en seguridad, calidad y medioambiente. - Equipos especializados según las fases constructivas.
ración Total		VILOR	TECOPSA
		25,00	21,25

