



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

**N/R:** GST25-0090  
AMV

**Asunto:** Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente GST25-0090, relativo a "Mantenimiento de cubiertas de edificios en el puerto de Palma"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 19 de noviembre de 2025 relativa al expediente GST25-0090 se examinó la proposición presentada por la empresa:

- THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.

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 las empresas admitidas han presentado oferta según el pliego de condiciones.

Que reunida la comisión técnica constituida por D. Antonio Martín Vidal, Responsable de Mantenimiento de Obra Civil, 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 GST25-0090, relativo a "Mantenimiento de cubiertas de edificios en el puerto de Palma", 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 las ofertas admitidas sean las siguientes:

Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.	34,00



# Ports de Balears



**Autoritat Portuària de Balears**

La puntuación técnica mínima para considerar que las ofertas de la presente licitación tienen una calidad técnica aceptable es de **24 puntos**, por lo que las ofertas que hayan obtenido una puntuación inferior al umbral establecido no deben continuar en el proceso selectivo.

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento de Obra  
Civil

*Firmado digitalmente por*  
D. Antonio Martín Vidal



## VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA”

**GST25-0090**

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.L.	34,000	34,00	ACEPTABLE

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE < 24

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥24



GST25-0090		THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.L.	
"MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA"		34,00	
Número de páginas consideradas		10	
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	34,00	
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>85,000</b>	
<p><b>Actividades descritas: hasta 100 puntos</b></p> <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 precio de del servicio y el tiempo de respuesta.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va 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>Aportación oficina medioambiental</p> <p>Se valorará dentro de la metodología sus implicaciones ambientales, eficiencia energética y confort en el edificio.</p>		<p>0. ORGANIZACIÓN Y RECURSOS ASIGNADOS (El quien y con qué): <u>Equipo compuesto por:</u> Resp. téc. (Arquitecto + 10 años de exp. en cubiertas y gestión de equipos, 15% dedicación (6 h/semana); Encargado (+ 15 años en obras similares, 30% de dedica (12 h/semana), apoyo técnico y gestión documental; Oficial herrero 20 años de exp. y peón 10 años, ambos dedicación total (40 h/semana); y Responsable de calidad: Inspecciones, pruebas seguimiento de normativas de PRL y calidad (ISO 9001 e ISO 14001)).</p> <p><u>Medios técnicos y maquinaria:</u> Camión 5 TN, plataforma elevadora 15 m, 100 m de andamios, hormigonera portátil, compresor, vehículo ligero "Cero emisiones"; Mejoras (Dron, cámara endoscópica, hidrolimpiadora, detector de humedad); Gestión digital con GMAO y móviles para registro y trazabilidad. Subcontratación: Impermeabilizaciones (Impersa), residuos (Mac Insular), pruebas de estanqueidad (CÉMOSA), todos con compromiso documental.</p> <p>1. INICIO DE SERVICIO Y PLANIFICACIÓN (El cuándo y qué global): <u>Informe inicial</u> (Inspección completa de cubiertas, 2 primeros meses, con dron y cámara endoscópica. Inventario en plano y carga en GMAO); <u>Planificación anual</u> (Cuadros anuales alineados con la programación de la APB, actualizados bimestralmente y gestionados en Excel y GMAO); <u>Informes bimestrales</u> (Documento técnico, detallando tareas, estado, incidencias y propuestas correctivas; Incluye soporte fotográfico).</p> <p>2. DESARROLLO OPERATIVO Y RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS (El cómo): <u>Preventivo: Bimestral</u> (Inspección visual de todos los elementos clave, identificación de fisuras, deformaciones, estado de impermeabilización, sumideros). <u>Semestral</u>: Desmalzado y limpieza mecánica/manual en enero/julio; limpieza general y limpieza de bajantes en abril/septiembre. <u>Anual</u>: Limpieza manual/neumática de cubiertas de teja); Incidencias/correctivos (Proceso estructurado en GMAO: aviso, valoración, documentación, ejecución y cierre con fotos e informe económico); Procedimientos constructivos: Pasos específicos para desmontaje/montaje de chapas, reparación de tejas y fisuras, impermeabilizaciones con monocapa SBS tanto en cubiertas convencionales como invertidas (UNE-EN 13707).</p> <p>3. CRITERIOS DE VALOR AÑADIDO Y COMPROMISO: Gestión ambiental (Certificación ISO 14001. Segregación en origen y trazabilidad completa de residuos, registro acreditativo para APB. Manejo especial para residuos peligrosos (amianto)); Reducción de huella de carbono (Vehículo eléctrico internamente, maquinaria de bajo impacto, prioridad a materiales locales); Eficiencia energética y confort: Empleo de materiales avanzados (resinas tipo Sikalastic 612, en vez de pinturas epoxi), procedimientos que mejoran el aislamiento térmico y eficiencia de las reparaciones.</p> <p>Detalla todas las fases, secuencia anual, preventivos y correctivos, uso de GMAO, subprocurcos, protocolos y mejora ambiental. La estructura metodológica es clara y exhaustiva.</p> <p>Se describen actividades, limpiezas, inspecciones, gestión de residuos y mejoras, pero algunos aspectos operativos se abordan más genéricamente. Procedimientos constructivos, reparaciones e impermeabilizaciones están bien desarrollados; Sin embargo, la gestión de incidencias y el control de calidad podrían estar más detallados en algunos apartados.</p> <p>Los roles y la experiencia de cada miembro están perfectamente definidos y alineados con los requisitos del pliego, incluidas dedicaciones, formación y cartas de compromiso de subcontratas.</p> <p>Se relacionan todas las herramientas, maquinaria y mejoras de manera adecuada, justificando el uso principal y vinculando cada recurso con sus tareas.</p> <p>La estructura del documento es clara y coherente, aunque algunas secciones utilizan lenguaje genérico y podrían precisar más exactitud en la justificación de cada apartado.</p>	
		<b>+En relación a las actividades descritas: 85 puntos.</b>	
		<p>La estructura metodológica es clara y exhaustiva. Describen actividades, limpiezas, inspecciones, gestión de residuos y mejoras, pero algunos aspectos operativos se abordan más genéricamente. Procedimientos bien desarrollados, sin embargo, la gestión de incidencias y el control de calidad podrían estar más detallados en algunos apartados. Roles y experiencia de los miembro perfectamente definidos, incluye dedicaciones, formación y cartas de compromiso de subcontratas. Se relacionan todas las herramientas, maquinaria y mejoras de manera adecuada, justificando el uso principal y vinculando cada recurso con sus tareas. La estructura del documento es clara y coherente, aunque algunas secciones utilizan lenguaje genérico y podrían precisar más exactitud en la justificación de cada apartado.</p>	
<b>Valoración Total</b>		THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.L.	
		34,00	

