



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: 30 puntos)
BIGAS GRUP, S.L.	18,00
BONFILL INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y PAISAJE, S.L.	27,00
OBRES Y PAVIMENTACIONES MAN, S.A.U.	30,00
VIGALCO, S.L. (EN UTE CON CONSTRUCCIONES CASTRO FIGUEIRÓ, S.L.)	28,50
UTE FARO CALA FIGUERA	24,00

La puntuación técnica mínima para considerar que las ofertas de la presente licitación tienen una calidad técnica aceptable es de **18 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 jefe de la División de Señales Marítimas y
Servicios Generales

Firmado digitalmente por
D. Araceli Gutiérrez Bernal

El Jefe de Departamento de Conservación y
Señales Marítimas

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“REHABILITACIÓN DEL FARO DE CALA FIGUERA”

INV25-0033

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	30,00	30,00	
BIGAS	18,000	18,00	ACEPTABLE
BONFILL INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y PAISAJE	27,000	27,00	ACEPTABLE
OBRAS Y PAVIMENTOS MAN	30,000	30,00	ACEPTABLE
UTE VIGALCO-CONSTRUCCIONES CASTRO-FIGUEIRO	28,500	28,50	ACEPTABLE
UTE_FARO CALA FIGUERA	24,000	24,00	ACEPTABLE

CALIDAD TECNICA INACEPTABLE < 18

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥18



INV25-0033		BIGAS	BONFILL INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y PAISAJE
"REHABILITACIÓN DEL FARO DE CALA FIGUERA"		18,00	27,00
	Nº PAG	5,00	5,00
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		18,00	27,00
TOTAL CRITERIO		60,000	90,000
	<p>La empresa BIGAS presenta una propuesta metodológica para un contrato de obra de rehabilitación, en la que acepta el plazo contractual de 153 días naturales, si bien sugiere que podría optimizarse con más equipos de trabajo. La compañía se compromete a entregar las instalaciones en perfecto estado de uso, avalando su capacidad con su experiencia previa en rehabilitaciones que involucran piedra marés y mortero de cal, como la realizada en el Edificio Misericordia para el Consell de Mallorca.</p> <p>La obra se organizará en tres etapas secuenciales: la primera se centrará en el edificio principal; la segunda replicará el proceso en el edificio del farero suplente, añadiendo la reparación de la cubierta de teja; y la tercera se dedicará a los exteriores del faro, incluyendo trabajos en altura y la restauración de elementos pétreos.</p> <p>Estructura la obra en tres etapas (principal, suplente, exterior) y menciona plazo y holguras, pero la secuencia interna de tareas se describe de forma esquemática.</p> <p>La planificación se articula a través de un diagrama de Gantt que desglosa 94 actividades, abarcando desde las gestiones administrativas previas, como la firma del contrato y el acta de replanteo, hasta las actividades transversales de control de calidad y gestión de residuos. Las últimas tres semanas del cronograma están reservadas para la documentación final, la legalización de las instalaciones y los repasos finales, contando con un margen de quince días para imprevistos.</p> <p>Enumera demoliciones, reparaciones, instalaciones, acabados y trabajos exteriores, pero sin detallar todas las unidades de obra ni cada familia de trabajos.</p> <p>Indica que las demoliciones serán mayoritariamente manuales, que se usarán morteros adecuados y andamios, pero sin procedimientos paso a paso ni controles específicos.</p> <p>Para la ejecución, propone una estructura de seis equipos especializados, algunos de ellos subcontratados, que cubren desde la implantación y los derribos hasta la edificación, carpintería, revestimientos e instalaciones. El plan de trabajo detalla las actuaciones a realizar, comenzando con la implantación del campamento y la protección de elementos a conservar. Posteriormente, se llevarán a cabo demoliciones selectivas y manuales, reparaciones estructurales con materiales aptos para ambiente marino, y la restauración de exteriores con mortero de cal tradicional. En el interior, se renovarán los revestimientos cerámicos y se instalará un sistema eléctrico completamente nuevo con tecnología LED. Finalmente, se repararán o sustituirán las carpinterías y se aplicarán tratamientos anticorrosivos a los elementos metálicos.</p> <p>Define equipos tipo (implantación, derribos, edificación, carpintería, revestimientos, instalaciones) con oficial y peón, pero sin organigrama completo ni dedicaciones por fase.</p> <p>Relación general de medios (camión, grúa, andamios, hormigonera, herramientas), sin cuadro sistemático ni vinculación detallada medios-actividad.</p> <p>La propuesta se respalda con la mención de proyectos anteriores de envergadura, como la rehabilitación de las "Torres del Temple" y el Hostal Terminus, que refuerzan su solvencia técnica para este tipo de intervenciones. Documento claro y coherente con el pliego, aunque algo genérico.</p>	<p>La propuesta de intervención se centra en una rehabilitación patrimonial en un entorno marítimo severo, priorizando la compatibilidad entre la piedra marés y los morteros de cal, el uso de sistemas anticorrosivos certificados y técnicas manuales de baja agresividad. El proyecto será gestionado por un Jefe de Obra y un Encargado General, con equipos especializados que trabajarán simultáneamente en diferentes áreas para garantizar la calidad.</p> <p>La intervención se desarrollará a lo largo de diez etapas. Comienza con una fase preparatoria de dos semanas para la implantación de la obra y la protección de las superficies existentes. A continuación, se llevarán a cabo demoliciones interiores controladas y reparaciones estructurales. La fase más crítica y extensa es la restauración de la piedra marés, que durará doce semanas e incluye limpieza, consolidación y reintegración del material. Posteriormente, se procederá a la reposición de la cubierta, la aplicación de revestimientos con mortero de cal, la pintura exterior con protección específica para ambiente marino, y la reparación o sustitución de carpinterías. Las etapas finales comprenden la instalación de los sistemas eléctricos y de protección contra incendios, concluyendo con una limpieza integral y la entrega de la obra.</p> <p>Organiza la intervención en 10 etapas secuenciales con tiempos, solapes y ruta crítica, describiendo el proceso de obra de forma completa. Detalla todas las actuaciones por etapa: implantación, demoliciones, reparaciones, restauración de marés, cubierta, revestimientos, pintura C5-M, carpinterías e instalaciones.</p> <p>La planificación global del proyecto se extiende por aproximadamente 22 semanas, optimizando los plazos mediante el solapamiento de diferentes fases. Se identifica como ruta crítica la restauración de la piedra marés y el curado de los morteros de cal, ya que sus tiempos de ejecución condicionan el avance del resto de las actividades.</p> <p>Menciona equipos especializados (restauradores-canteros, revoco, alicatado, pintura, eléctricos), pero sin organigrama formal ni dedicaciones. Hace referencia a morteros, consolidadores, sistemas C5-M y funcionales, pero sin inventario completo de equipos y medios auxiliares por fase.</p> <p>La memoria técnica concluye que la propuesta detalla exhaustivamente todos los trabajos, especificando los procedimientos, medios, responsables y controles de calidad para cada fase, cumpliendo así con todos los requisitos metodológicos y de planificación exigidos en el pliego de condiciones.</p> <p>Especifica procedimientos técnicos (demolición por capas, UNE-EN 1504, restauración de marés, morteros de cal, sistemas C5-M) con controles y ensayos.</p> <p>Memoria ordenada por apartados (enfoque, etapas, planificación, conclusión, Gantt), precisa y completamente alineada con el PPT.</p>	
	<p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p> <p>SEn el proyecto/relación de unidades se describen los trabajos a realizar por el contratista durante el desarrollo del contrato. Se trata de que el contratista explique, de un modo claro y conciso, cómo piensa que es la mejor manera de ejecutar los trabajos. Para ello se deberá desglosar las actuaciones en etapas secuenciales, ordenadas de una manera lógica y coherente. Para cada etapa se deberán describir los trabajos que se llevan a cabo, qué duración van a tener y qué medios humanos y técnicos van a ser necesarios para llevarlos a cabo.</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.</p> <p>En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al plazo 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>Puntuación: +60</p> <p>Estructura la metodología de la obra en tres etapas y menciona plazo y holguras, pero describe esquemáticamente la secuencia interna de tareas. Enumera lo que va a hacer, pero sin detallar todas las unidades de obra ni cada familia de trabajos. Indica que va a hacer, sin indicar procedimientos paso a paso ni controles específicos. Define equipos tipo con oficial y peón, pero sin organigrama completo ni dedicaciones por fase. Relación genérica de medios, sin cuadro sistemático ni vinculación detallada medios-actividad. Documento claro y coherente con el pliego, aunque genérico.</p>	<p>Puntuación: +90</p> <p>Metodología completa en 10 etapas secuenciales incluyendo tiempos, solapes y definición de la ruta crítica. Describe de forma completa el proceso de ejecución, detallando las actuaciones en cada etapa.</p> <p>Incorpora procedimientos técnicos con definición de controles y ensayos. Menciona equipos especializados, aunque sin formalizar un organigrama ni concretar dedicaciones. La relación de equipos y medios auxiliares es parcial y no se presenta de forma sistemática por fase. Memoria ordenada por apartados (enfoque, etapas, planificación, conclusión, diagrama de Gantt), precisa y alineada con el pliego.</p>
Valoración Total		18,00	27,00



INV25-0033		OBRAS Y PAVIMENTOS MAN	UTE VIGALCO-CONSTRUCCIONES CASTRO-FIGUEIRO
"REHABILITACIÓN DEL FARO DE CALA FIGUERA"		30,00	28,50
	Nº PAG	5,00	5,00
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		30,00	28,50
TOTAL CRITERIO		100,00	95,000
<p>La propuesta metodológica del licitador articula la rehabilitación del edificio en cinco fases ejecutivas, detallando los recursos humanos, materiales y la colaboración con empresas subcontratadas especializadas. Estructura la obra en bloques ejecutivos (previas y demoliciones, albañilería, revestimientos, carpinterías y BT) que cubren todo el proceso</p> <p>El proceso se inicia con las actuaciones previas y demoliciones, que comprenden la implantación y vallado de la obra, el desmontaje seguro de las instalaciones existentes, la protección de los elementos a conservar y la demolición selectiva de componentes deteriorados como viguetas, falsos techos y carpinterías, gestionando los residuos de forma diferenciada.</p> <p>A continuación, la fase de albañilería se centra en la reparación de elementos estructurales de hormigón, la revisión y sustitución de tejas en la cubierta con las debidas medidas de seguridad, y la restauración de los elementos exteriores de piedra marés mediante el uso de andamios.</p> <p>La tercera fase, de revestimientos, abarca la aplicación de mortero de cal en los interiores y azulejo en zonas húmedas. En el exterior, se aplicará una pintura flexible e impermeabilizante, utilizando trabajos verticales para la torre del faro y un sistema de protección anticorrosiva de alta durabilidad para sus partes metálicas.</p> <p>Posteriormente, se procederá a la instalación de nuevas carpinterías de PVC por una empresa especializada, adecuando los huecos y utilizando una grúa para las piezas de mayor tamaño, además de reparar in situ las carpinterías existentes que presenten un alto grado de deterioro.</p> <p>Finalmente, la fase de electricidad se coordinará con los trabajos de revestimiento para instalar un sistema de baja tensión completamente nuevo, incluyendo cuadros, puntos de luz, luminarias LED y de emergencia. Esta etapa concluye con la instalación de la señalización de evacuación y equipos contra incendios por parte de una empresa especializada. Detalla cómo se ejecutan demoliciones, reparaciones, morteros de cal, alicatados, pinturas fotoreticables, carpinterías de PVC y BT, con secuencia clara. Descripción completa las actuaciones en cada bloque: vallado y demoliciones, reparaciones de forjados y cubierta, restauración de marés, revestimientos, carpinterías y BT-PCI</p> <p>Todo el plan de trabajo se encuentra programado en un diagrama de Gantt que detalla las fechas de inicio y fin de cada actividad, así como el personal asignado a las mismas. Una vez finalizadas todas las intervenciones, se procederá al desmontaje de las instalaciones de obra, dejando la edificación completamente limpia y funcional. Define oficiales y peones por bloque, oficial de cubierta, empresa especializada en carpinterías de PVC y PCI, asignando perfiles a tipos de trabajo. Especifica medios por bloque (vallado, andamios, camión grúa, equipos de pasivación, mezcladoras, medios BT y PCI), vinculándolos a las tareas</p> <p>Documento muy ordenado, con relación directa entre trabajos, medios y fases, y sin contradicciones con el proyecto ni el pliego</p> <p>Puntuación: +100</p> <p>Metodología completamente desarrollada en bloques ejecutivos que abarcan la totalidad del proceso constructivo. Describe de forma exhaustiva las actuaciones en cada bloque, detallando los procedimientos de ejecución con una secuencia clara y coherente. Define los equipos de trabajo, tanto propios como subcontratados, asignando perfiles según el tipo de actividad. Especifica los medios materiales y auxiliares por bloque, estableciendo una vinculación directa entre medios, tareas y fases. Documento altamente estructurado, con trazabilidad completa entre trabajos, medios y planificación, y plenamente coherente con el proyecto y el pliego, sin contradicciones.</p>		<p>El documento presenta una metodología operativa integral para la rehabilitación del Faro de Cala Figuera, concebida como una guía técnica detallada que abarca desde la planificación inicial hasta la entrega final del proyecto, incorporando las restricciones ambientales de Red Natura. El plan se fundamenta en un profundo conocimiento del emplazamiento, que presenta desafíos logísticos como un acceso con gálibo limitado y un desnivel de dos metros que exige el uso de un camión-grúa, además de un entorno natural sensible que requiere medidas de protección específicas. Metodología articulada en fases operativas (mitad A, mitad B, torre, linterna, electricidad, residuos) con objetivos y cronograma por semanas. Enumera las actuaciones.</p> <p>La estrategia principal de ejecución se basa en trabajar por mitades completas del edificio, lo que garantiza la continuidad de la obra adaptándose a las condiciones meteorológicas y minimizando la exposición de las estructuras. Este enfoque se complementa con un riguroso control ambiental, una logística adaptada, un seguimiento documental exhaustivo y una estricta aplicación del plan de seguridad. Para ello, se dispone de un organigrama liderado por un Jefe de Obra que coordina a un equipo de oficiales y peones especializados, así como a subcontratas para trabajos verticales, utilizando medios técnicos específicos como andamios perimetrales y equipos de bajo impacto. Enumera todas las actuaciones: demoliciones, clasificación de residuos, preparación de recercados, reparaciones, revestimientos, carpinterías, torre, linterna, instalaciones y cierre. Presenta organigrama con jefe de obra, oficiales de 1ª y 2ª, peones, empresa de trabajos verticales y coordinador de seguridad, con funciones por fase. Detalla camión-grúa, transpaleta, Big-Bags, andamio europeo, andamios interiores, hidrolimpiadora, equipos de medición, EPIs y sistemas de seguridad, indicando su uso por fases</p> <p>La secuencia operativa se desarrolla a lo largo de aproximadamente cuatro meses. Comienza con una fase de planificación y preparación en julio, para luego proceder con la demolición, reparación, acabados y carpintería de una mitad del edificio. Una vez completada y validada, se replica el mismo proceso en la segunda mitad. Paralelamente, se realizan intervenciones especializadas en la torre y la linterna, concluyendo con la instalación eléctrica y la entrega de la documentación final. Durante todo el proceso, se implementan controles constantes de calidad, una gestión de residuos clasificados en origen y una protección ambiental rigurosa. Describe procedimientos detallados (demolición de bajo impacto con aspiración, Big-Bags, hidrolavado y consolidadores, andamios europeos, ensayos, trabajos verticales, pruebas eléctricas).</p> <p>Finalmente, la propuesta subraya como elementos competitivos su especialización en faros, la eficiencia de su metodología por fases y una logística optimizada que minimiza el impacto en el entorno, asegurando la calidad y sostenibilidad del proyecto. Memoria bien estructurada, la estructura por fases y controles hace que el documento sea claro, preciso y coherente con el pliego y el entorno del faro.</p> <p>Puntuación: +95</p> <p>Metodología completa articulada en fases operativas con objetivos y cronograma por semanas. Enumera las actuaciones previstas, sin llegar a desarrollarlas en detalle en cada fase. Describe procedimientos detallados. Presenta organigrama con equipos propios y subcontratados, con funciones por fase. Detalla medios técnicos, indicando su uso por fases. Memoria bien estructurada, por fases y controles hace que el documento sea claro, preciso y coherente con el pliego y el entorno del faro.</p>	
Valoración Total		OBRAS Y PAVIMENTOS MAN	UTE VIGALCO-CONSTRUCCIONES CASTRO-FIGUEIRO
		30,00	28,50



INV25-0033		UTE_FARO CALA FIGUERA
"REHABILITACIÓN DEL FARO DE CALA FIGUERA"		24,00
	Nº PAG	5,00
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	30%	24,00
TOTAL CRITERIO	100,0	80,000
<p>Actividades descritas: hasta 100 puntos</p> <p>SEn el proyecto/relación de unidades se describen los trabajos a realizar por el contratista durante el desarrollo del contrato. Se trata de que el contratista explique, de un modo claro y conciso, cómo piensa que es la mejor manera de ejecutar los trabajos. Para ello se deberá desglosar las actuaciones en etapas secuenciales, ordenadas de una manera lógica y coherente. Para cada etapa se deberán describir los trabajos que se llevan a cabo, qué duración van a tener y qué medios humanos y técnicos van a ser necesarios para llevarlos a cabo.</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.</p> <p>En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al plazo 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 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>El proyecto de rehabilitación del faro se enfoca en la renovación integral del edificio principal y la vivienda del farero suplente, con una atención especial a la restauración de los característicos elementos de cantería de marés. La intervención distingue entre los trabajos de albañilería convencionales, que se ejecutarán siguiendo las buenas prácticas del oficio, y los de restauración, que se regirán por un procedimiento técnico específico.</p> <p>Las labores se inician con una fase preparatoria que incluye la señalización y el cierre del área de trabajo, la anulación de instalaciones obsoletas y la implementación de un sistema eléctrico provisional. Se protegerán cuidadosamente las carpinterías y suelos existentes que deban conservarse. La planificación permite que los trabajos en interiores y fachadas se desarrollen de forma simultánea e independiente para optimizar los tiempos.</p> <p>Metodología con una secuencia completa: implantación y protecciones, desmontes y demoliciones, revisión de forjados y cubiertas, repicados, paso de instalaciones, revestimientos, carpinterías, fachadas, restauración de cantería y limpieza final.</p> <p>En el interior de los edificios, se procederá a un desmontaje y demolición selectiva y manual para minimizar las vibraciones en los muros de carga. Antes de las demoliciones generalizadas, se identificarán y apuntalarán los posibles problemas estructurales en vigas y forjados, y se realizarán reparaciones puntuales en las cubiertas para evitar filtraciones. Se eliminarán todos los revestimientos y elementos incompatibles con los nuevos morteros de cal, preparando los huecos para la nueva carpintería. Posteriormente, se ejecutarán las nuevas instalaciones eléctricas y se aplicarán los revestimientos interiores con mortero de cal, instalando finalmente las carpinterías y mecanismos eléctricos antes de aplicar una capa de acabado fino, que no será pintada para mantener la transpirabilidad del material.</p> <p>De manera paralela, los trabajos exteriores se centrarán en la pintura de todos los paramentos, incluida la torre, el tratamiento anticorrosivo de los elementos metálicos para un ambiente marino y la restauración de la cantería. El acceso se garantizará mediante andamios homologados, valorando el uso de una cesta articulada para la torre y recurriendo a trabajos verticales subcontratados para la cúpula de la linterna, asegurando así que su luz no se vea interrumpida.</p> <p>Describe los trabajos interiores (demoliciones, rehabilitación de forjados, revestimientos, carpinterías, instalaciones) y exteriores (pintura de fachadas y torre, C5-I/M en metálicos, restauración de recercados, cantoneras, cornisas, colocación de vierteaguas), así como las características de las zonas de marés.</p> <p>Finalmente, la restauración de los elementos de cantería de marés, a cargo de conservadores-restauradores titulados, seguirá un riguroso método que comienza con la eliminación de materiales inadecuados y una limpieza selectiva para preservar las pátinas originales. A continuación, se consolidará el soporte pétreo con productos transpirables, se recuperarán los volúmenes perdidos con morteros de cal o injertos de piedra nueva, y se rejunarán las uniones. El proceso concluirá con una matización cromática únicamente sobre los materiales de aporte para una correcta integración visual, garantizando la conservación y estabilidad del patrimonio arquitectónico. Indica manuales de demoliciones con herramienta ligera, manuales repicados para evitar vibraciones, aplicación manual de morteros de cal, procedimientos de restauración de marés (limpieza, consolidación, reintegración, rejuntado) y trabajos en altura con andamios y verticales.</p> <p>Únicamente hace mención a la diferencia del personal propio para albañilería y demoliciones y subcontratas para electricidad, carpintería de aluminio y restauración. No presenta organigrama ni detalle de recursos y dedicaciones por fase.</p> <p>Se limitará a mencionar algunos medios como andamios tubulares, andamios ligeros con ruedas, herramienta manual y eléctrica, morteros de cal ensacados y sistemas C5-I/M. No presenta inventario de medios a emplear por fase.</p> <p>Memoria bien estructurada (interiores, fachadas, restauración de marés, características de las zonas), con terminología adecuada y coherencia con el proyecto.</p>
Valoración Total		UTE_FARO CALA FIGUERA
		24,00