



Fecha: La de la firma

Destinatario: Presidencia de la mesa de contratación

N/R: PO. 1361
RGG/AGB/JMLP

Asunto: Informe de la Comisión Técnica para informar las ofertas admitidas para realización de los trabajos del expediente PO. 1361, relativo a la “ejecución de obras de reparación de deficiencias detectadas en el informe de Evaluación de edificios (IEE) y el informe de auditoría energética de los edificios de la APB.”

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 21 de mayo de 2026 relativa al expediente PO. 1361 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- ANTONIO GOMILA
- BIGAS
- CITANIAS
- RUBATEC
- VILOR
- EHM

Remitida la documentación contenida en los sobres de las proposiciones presentadas a la Comisión Técnica constituida al efecto, se ha procedido a su examen y valoración.

CONSIDERANDO:

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

Que reunida la Comisión Técnica constituida por los técnicos D. Víctor Darder Gallardo, Jefe del Área de Infraestructuras, D^a. Macarena Gomez-Salazar Hoyos, Responsable 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.PM 1361, relativo a la “ejecución de obras de reparación de deficiencias detectadas en el informe de Evaluación de edificios (IEE) y el informe de auditoría energética de los edificios de la APB” procede a estudiar y valorar las ofertas que se 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 para cada lote respectivamente:

LOTE 1 – Puerto de Palma:

Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
ANTONIO GOMILA	32,00
BIGAS	28,80
CITANIAS	32,00
RUBATEC	30,00
VILOR	36,00

LOTE 2 – Puerto de Alcúdia

Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
ANTONIO GOMILA	34,00
RUBATEC	30,00

LOTE 3 – Puerto de Maó

Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
EHM	36,00

LOTE 4 – Puertos de Eivissa Y Formentera

DESIERTO

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 Jefe del Área de
Infraestructuras

Firmado digitalmente por
D. Víctor Darder Gallardo

El Responsable de
Infraestructuras

Firmado digitalmente por
D^a. Macarena Gomez-Salazar
Hoyos



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

**“EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)
Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA APB.” LOTE 1 (PALMA)
P.O. 1361**

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
ANTONIO GOMILA	32,000	32,00	ACEPTABLE
BIGAS	28,800	28,80	ACEPTABLE
CITANIAS	32,000	32,00	ACEPTABLE
RUBATEC	30,000	30,00	ACEPTABLE
VILOR	36,000	36,00	ACEPTABLE

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE <24

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥24



1. ANTONIO GOMILA

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA

Plantea una memoria centrada en las actuaciones de reparación en los edificios del lote, describiendo los trabajos en cubiertas, fachadas, carpinterías, interiores e instalaciones a partir de las deficiencias detectadas en los IEE y en la auditoría energética.

Se explican las soluciones constructivas previstas para resolver patologías (humedades, fisuras, deterioros de acabados, elementos metálicos, etc.) y para integrar las mejoras de eficiencia energética y accesibilidad, manteniendo la coherencia con el proyecto y el presupuesto.

PROGRAMA DE TRABAJOS

El programa de trabajos organiza la ejecución por fases y edificios, estableciendo un cronograma en el que se secuencian las actuaciones de demoliciones, reparaciones, accesibilidad e instalaciones dentro del plazo previsto para el lote.

La planificación compatibiliza la obra con el funcionamiento de las estaciones marítimas y casetas, programando los trabajos de forma ordenada y ajustando medios y duraciones para no comprometer la operativa portuaria.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO

La oferta define un organigrama de obra con jefe de obra, encargados y personal técnico y de producción suficiente para afrontar los frentes previstos en el lote, dimensionando hasta nueve trabajadores en los momentos punta.

La estructura recoge las principales funciones de cada figura y muestra una dotación coherente con la magnitud y el plazo de la obra, aunque sin un desarrollo especialmente detallado de roles especializados como en otras ofertas.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD

La propuesta de control de calidad establece un plan de control sobre materiales y unidades de obra, con criterios para verificar la correcta ejecución de las reparaciones, sustituciones de instalaciones y mejoras energéticas.

El enfoque se apoya en procedimientos internos y en la realización de los ensayos necesarios para asegurar el cumplimiento del proyecto, la normativa aplicable y las exigencias del pliego, garantizando el comportamiento final de los elementos intervenidos.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES

El programa ambiental incluye medidas de gestión de residuos de construcción y demolición, orden y limpieza en obra y control de afecciones derivadas de los trabajos, adecuadas a una intervención de rehabilitación en entorno portuario.

Se plantean actuaciones para minimizar impactos sobre el entorno y favorecer una gestión correcta de los residuos y de las condiciones de trabajo, aunque con un nivel de detalle e innovación ambiental más contenido que el de las ofertas más avanzadas en este apartado.



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 80 puntos

- Memoria constructiva:

Describe completa y coherentemente las actuaciones previstas, con buen detalle técnico.

- Programa de trabajos:

Planificación clara y realista, aunque sin un análisis muy profundo de holguras.

- Organigrama del personal técnico:

Estructura de equipo adecuada y coherente con la obra y el plazo.

- Propuesta del control de calidad:

Plan de control muy desarrollado, alineado con normativa y pliego.

- Programa de actuaciones medioambientales:

Medidas ambientales correctas y operativas, ajustadas al tipo de obra.



2. BIGAS

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

Indica estar especializado en obra civil, energía y medioambiente, con más de 25 años de experiencia y certificaciones ISO 9001, 14001 y 45001.

La memoria describe el ámbito de actuación (edificios 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31 del Puerto de Palma) y las principales intervenciones: reparación de patologías (cubiertas, fachadas, cerramientos, carpinterías, falsos techos, instalaciones), sustitución de luminarias por LED, renovación de ACS con aerotermia y mejoras de accesibilidad.

Se hace hincapié en adaptar la metodología a las particularidades de cada edificio y en programar las actuaciones en periodos de menor intensidad de uso para compatibilizar la obra con la operativa portuaria.

PROGRAMA DE TRABAJOS:

El documento indica que la planificación se orienta a mantener operativa la red principal de circulación interior del recinto y, la funcionalidad habitual de los edificios, ajustando los trabajos a las épocas de menor uso.

Se prevé limitar puntualmente accesos y circulación solo en las zonas donde se interviene y en las áreas de instalaciones auxiliares y acopios, con una secuenciación que coordina las diferentes actuaciones de reparación y mejora energética.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

Indica que dispone de equipos especializados con experiencia acreditada en rehabilitación, reparación de patologías, eficiencia energética y accesibilidad, enmarcados en una organización que integra medios propios y servicios especializados.

La estructura se apoya en personal técnico y de obra alineado con sus sistemas certificados de gestión de calidad, medioambiente y seguridad y salud, si bien en el fragmento revisado el foco está más en la capacidad general que en el detalle nominativo de cada rol.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

El control de calidad se integra en el sistema ISO 9001 de la empresa, con procedimientos para asegurar la correcta ejecución de las intervenciones de reparación, sustitución de instalaciones y mejora energética, así como el cumplimiento de las prescripciones del proyecto y normativa aplicable.

Aunque no se detalla aún tabla de ensayos, se plantea un enfoque sistemático apoyado en la experiencia en rehabilitación y en la gestión certificada, orientado a garantizar el comportamiento técnico y funcional de los elementos reparados o renovados.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

Presenta un programa ambiental muy desarrollado, con plan de gestión de residuos, punto limpio único con área impermeabilizada, cubetos, etiquetado, separación de residuos peligrosos y no peligrosos, y priorización de gestores valorizadores y materiales reciclados y reciclables.

Incluye medidas detalladas sobre calidad del aire (control de partículas y gases, riego, maquinaria eficiente, vehículos con etiqueta ECO), ruido y vibraciones, iluminación de obra, protección de imbornales, gestión de vertidos, medio marino, fauna y flora, eficiencia energética en oficinas de obra (prefabricadas eficientes, LED, autoconsumo fotovoltaico, energía verde) y uso racional del agua



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 72 puntos

- Memoria constructiva:

Expone correctamente las actuaciones y experiencia, con buena coherencia pero sin un desarrollo totalmente sobresaliente.

- Programa de trabajos:

Planifica las obras compatibilizándolas con la operativa portuaria y periodos de menor uso, con un planteamiento sólido.

- Organigrama del personal técnico:

Acredita equipos especializados y sistemas certificados, aunque el detalle operativo por roles es limitado.

- Propuesta del control de calidad:

Integrada en el sistema ISO 9001, con enfoque para reparaciones y mejoras energéticas:.

- Programa de actuaciones medioambientales:

Muy desarrollado y detallado en residuos, aire, ruido, energía, agua, medio marino y fauna/flora.



3. CITANIAS

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

Describe muy bien el objeto y el alcance: rehabilitación parcial, selectiva y multiedificio sobre ocho edificios (E22–E25, E28–E31), combinando reparación de patologías (humedades, fisuras, cubiertas, fachadas, carpinterías, falsos techos, pavimentos, elementos metálicos) con actuaciones de accesibilidad y eficiencia energética (LED y aerotermia) en cada edificio.

La memoria detalla por edificio y expone un enfoque general donde no solo se reparan daños, sino que se ordenan las deficiencias de los IEE y se integran las mejoras de accesibilidad y energía en función del uso y complejidad de cada inmueble.

PROGRAMA DE TRABAJOS:

Define criterios de planificación claros: intervención en un entorno portuario activo, secuencia por fases y edificios, coordinación temporal entre actividades y solapes, y vinculación entre fases, medios y equipos, culminando en un cronograma resumen de la actuación.

Explica que la obra se organizará por sectores, manteniendo la compatibilidad con el uso de los edificios y del recinto portuario, y ajustando los trabajos de mayor afección a ventanas horarias coordinadas.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

Presenta una estructura organizativa específica para la obra (Jefe de Obra, Jefe de Producción, Jefe de Instalaciones, Encargado General, responsables de Calidad, PRL y Medioambiente, etc.) y detalla la coordinación interna y la relación con la Dirección Facultativa.

Se identifican responsables concretos, entre ellos la Responsable de Medioambiente en Obra, y su integración con el resto de mandos de obra.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

Define criterios generales de control, control de recepción de materiales y equipos, control de ejecución de unidades de obra, pruebas y verificación final, y gestión de incidencias y no conformidades, todo ello integrado en un esquema sistemático.

El planteamiento es ordenado y adaptado a una obra de rehabilitación multiedificio, con trazabilidad y registros previstos para los controles.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

Programa muy elaborado: integra las medidas ambientales en la secuencia real de la obra (punto limpio y segregación desde fase previa, control reforzado en demoliciones, limpieza y retirada continua, cierre documental ambiental al final).

Gestiona residuos con segregación en origen, punto limpio, almacén de peligrosos, gestor autorizado (TERRES AMUNT, S.L.), trazabilidad con LER, y se ajusta a Ley 7/2022 y RD 105/2008. Incorpora medidas concretas de control de ruido, polvo, vibraciones, vertidos, impacto visual, ahorro energético en obra y compatibilidad con edificios en servicio.



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 80 puntos

- Memoria constructiva:

Desarrolla de forma detallada las actuaciones por edificio y el enfoque multiedificio, aunque con menor profundidad técnica.

- Programa de trabajos:

Planificación clara, secuencial y coordinada, bien adaptada a una obra en entorno portuario operativo:.

- Organigrama del personal técnico:

Organización técnica especializada, con responsables definidos de producción, instalaciones, calidad y medioambiente.

- Propuesta del control de calidad: Sistema estructurado para recepción, ejecución, pruebas, incidencias y registros, adecuado a la complejidad de la obra.

- Programa de actuaciones medioambientales:

Programa ambiental muy completo y operativo, con gestión avanzada de residuos y medidas concretas de control de polvo, ruido, vertidos y limpieza.



4. RUBATEC

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

Sigue el esquema del pliego: localización de la obra, particularidades de cada edificio (22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31) y descripción de trabajos por etapas (actuaciones previas, patologías, accesibilidad e instalaciones).

Detalla para cada edificio las patologías en fachadas, medianerías, interiores, estructura, cubiertas, instalaciones varias, así como actuaciones de accesibilidad (accesos, ascensores, rampas, aseos accesibles) y sustitución de iluminación y ACS por soluciones más eficientes.

PROGRAMA DE TRABAJOS:

Incluye un programa de trabajos específico para el lote, donde se estructura la ejecución por fases y edificios, con un plazo total de 6 meses desde el acta de inicio.

Se plantea la secuencia de actuaciones (previas, demoliciones, reparaciones, accesibilidad, instalaciones) y su coordinación para compatibilizar, en la medida de lo posible, los trabajos con el funcionamiento ordinario de las estaciones marítimas y casetas.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

Presenta un organigrama de obra con los principales roles técnicos (dirección de obra por parte de la empresa, jefe de obra, jefe de producción, encargados, responsables de instalaciones y de seguridad y salud), así como su dependencia jerárquica y funcional.

La estructura se apoya en la organización general de RUBATEC, con experiencia en obras similares, si bien la parte visible se centra en la definición de cargos más que en una distribución muy fina por fases.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

Desarrolla un sistema de control de calidad con cinco bloques: planificación y sistema de control, control de recepción de materiales y equipos, control de ejecución de los trabajos, control funcional y pruebas de instalaciones, y gestión de incidencias y documentación.

Presenta un esquema completo y permite asegurar la trazabilidad de ensayos, verificaciones y corrección de no conformidades durante la obra.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

Incluye un programa de actuaciones ambientales con varias líneas: gestión de residuos, medidas de eficiencia ambiental en obra, economía circular y selección de materiales, y control, seguimiento y formación.

Plantea segregación de residuos, priorización de valorización, elección de materiales con mejor comportamiento ambiental o contenido reciclado, y medidas de control en la ejecución (orden, limpieza, formación de personal), aunque con menos nivel de detalle operativo que las ofertas más desarrolladas en este punto.



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 75 puntos

- Memoria constructiva:

Describe con buen nivel de detalle las actuaciones por edificios, patologías, accesibilidad e instalaciones.

- Programa de trabajos:

Planificación correcta por etapas y plazo global, aunque sin un desarrollo muy profundo de condicionantes y holguras.

- Organigrama del personal técnico :

Organigrama claro con los principales roles técnicos y de obra definidos.

- Propuesta del control de calidad:

Sistema de control estructurado en planificación, recepción, ejecución y pruebas funcionales.



5. VILOR

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

Presenta una concepción global clara: reparar patologías (humedades, fisuras, falsos techos, revestimientos, cubiertas, carpinterías metálicas), mejorar eficiencia energética (sustitución de luminarias a LED, climatización y ACS mediante aerotermia) y adecuar accesibilidad (aseos, ascensores, rampas) en los 8 edificios del lote, manteniendo la operatividad portuaria.

Detalla por edificio y por tipo de patología (humedades por filtración, humedades en fachadas, falsos techos, fisuras, corrosión, presencia de vegetación en cubiertas), describiendo procesos constructivos concretos: picados, saneos, uso de mallas de fibra de vidrio, morteros hidrófugos, reposición de vierteaguas, saneado mecánico de metal, imprimaciones, impermeabilizaciones, etc.

PROGRAMA DE TRABAJOS:

Desarrolla un programa de trabajos con análisis de condicionantes externos y climatológicos, relación de actividades con duración estimada y diagrama de Gantt.

El enfoque considera la ejecución manteniendo en servicio las estaciones marítimas y casetas, con planificación logística rigurosa para minimizar afecciones a usuarios y compatibilizar los trabajos con la operatividad del puerto.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

Define un organigrama específico para el contrato, con Dirección de obra por parte de VILOR, Jefe de Obra, Jefe de Producción, técnicos de instalaciones y un Técnico de Gestión y Control Medioambiental, además de estructura de apoyo desde el Departamento de Gestión Medioambiental. Se explicita la dedicación del Técnico de Gestión y Control Medioambiental y la “Cuadrilla Medioambiental”, integrados en la organización de las obras.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

La propuesta de calidad se articula en: aspectos a controlar, plan de control de calidad, esquema director del plan de aseguramiento y organización dedicada al control de calidad.

Describe controles sobre recepción de materiales, ejecución de trabajos, pruebas funcionales de instalaciones y gestión de incidencias, dentro de un esquema de aseguramiento de calidad específico para el contrato.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

Se apoya en el Sistema de Gestión Medioambiental ISO 14001 de VILOR, con estructura organizativa, responsabilidades, procedimientos y recursos específicos para la obra.

Identifica impactos ambientales por actividad/unidad de obra (demoliciones, compartimentaciones, revestimientos, impermeabilizaciones, instalaciones, acopios, circulación de maquinaria, gestión de residuos, etc.) y receptores sensibles (usuarios, personal APB, viandantes, edificios colindantes, infraestructuras, vegetación y fauna).

Plantea un programa ambiental integral: identificación y evaluación de impactos, monitorización, medidas de ruido (cumplimiento RD 286/2006 y RD 212/2002, mediciones con sonómetro, planificación horaria, equipos de bajo ruido), polvo, vertidos, residuos y mejora continua del programa.



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 90 puntos

- Memoria constructiva:

Desarrolla de forma muy detallada las patologías y procesos constructivos por edificio, integrando eficiencia energética y accesibilidad.

- Programa de trabajos:

Planificación completa con análisis de condicionantes, actividades, duraciones y Gantt, compatible con la operatividad portuaria.

- Organigrama del personal técnico:

Organigrama específico de obra con responsables claros, incluido técnico de gestión medioambiental y cuadrilla ambiental.

- Propuesta del control de calidad:

Plan de control y aseguramiento bien estructurado, con controles sobre materiales, ejecución y pruebas.

- Programa de actuaciones medioambientales:

Programa ambiental integral, apoyado en ISO 14001, con identificación de impactos y medidas de mitigación detalladas.



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA APB.” LOTE 2 (ALCÚDIA)
P.O. 1361

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
ANTONIO GOMILA	34,000	34,00	ACEPTABLE
RUBATEC	30,000	30,00	ACEPTABLE

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE <24

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥24



1. ANTONIO GOMILA

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

La memoria explica la concepción global de las obras como reparación de deficiencias constructivas detectadas en los IEE, mejora de la eficiencia energética y adaptación a normativa de accesibilidad en los edificios 1 (Servicios), 3 (Oficina de información) y 6 (Estación marítima) del Puerto de Alcúdia.

Se describen las características de cada edificio (localización, uso, superficie, año de construcción, número de plantas) y las actuaciones previstas sobre fachadas, cubiertas, interiores e instalaciones, con un enfoque orientado a garantizar plazo y calidad gracias a recursos propios, medios disponibles y conocimiento del ámbito portuario.

PROGRAMA DE TRABAJOS:

El programa de trabajos incluye lista de actividades con rendimientos, diagrama de Gantt, camino crítico e inversiones mensuales, siguiendo el esquema exigido por el pliego.

La planificación se diseña para ejecutar las reparaciones, mejoras energéticas y de accesibilidad en los tres edificios manteniendo la operatividad del puerto, organizando los trabajos por fases y controlando el tiempo mediante la identificación del camino crítico.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

Se presenta la relación de personal adscrito a la obra y el organigrama específico del Lote 2, con dirección de obra por parte de ANTONIO GOMILA, jefe de obra, personal técnico y mandos intermedios.

El organigrama se apoya en la estructura general de la empresa y en su equipo cualificado, si bien el énfasis está en mostrar que dispone de los medios humanos necesarios más que en detallar extensamente cada rol.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

La calidad se articula a través de un Plan de Aseguramiento de la Calidad integrado en el Sistema Integral de Gestión de ANTONIO GOMILA, basado en procedimientos generales y organizativos.

El plan establece controles de recepción de productos (marcado CE, documentación), verificación de replanteos, protocolos de instalación y gestión de defectos, bajo supervisión técnica continua de la Dirección de Obra, con responsabilidad del contratista sobre la sustitución de cualquier unidad que no cumpla los estándares.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

El programa medioambiental se apoya en el Sistema de Gestión Medioambiental de la empresa, adaptado al Lote 2.

Se identifican unidades de obra que generan impactos, se prevén instrucciones de trabajo, organización física de la obra, requisitos legales, localización de vertederos, sistemas de gestión y mecanismos para integrar a los subcontratistas en el sistema ambiental, garantizando trazabilidad y cumplimiento normativo.



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 85 puntos

- Memoria constructiva:

Descripción completa y coherente de edificios y actuaciones de reparación, eficiencia energética y accesibilidad.

- Programa de trabajos:

Programa ordenado con actividades, Gantt y camino crítico, coherente con los medios y plazos del lote.

- Organigrama del personal técnico:

Estructura técnica y de obra adecuada para el Lote 2, con personal suficiente y organizado.

- Propuesta del control de calidad:

Plan de calidad muy desarrollado, integrado en el sistema de gestión de la empresa y alineado con normativa y pliego.

- Programa de actuaciones medioambientales:

Programa ambiental correcto y estructurado, apoyado en el sistema de gestión, con identificación de aspectos e integración de subcontratas.



1. RUBATEC

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

La memoria describe las actuaciones en los tres edificios del Puerto de Alcúdia (Edificio de Servicios, Oficina de información y Estación marítima), detallando su localización, características y superficies. Expone de forma ordenada las etapas de actuación: actuaciones previas (protección y traslado de mobiliario, protección de solados, desmontajes), patologías (estructura, fachadas y particiones interiores, cubiertas y azoteas, instalaciones varias), accesibilidad (accesos, plataforma salvaescaleras, reforma de aseos accesibles) e instalaciones (iluminación, climatización y ACS), desglosando las unidades de obra y la metodología de ejecución.

PROGRAMA DE TRABAJOS:

Incluye un programa de trabajos específico para el Lote 2, con plazo de 4 meses desde el acta de inicio, donde se secuencian las etapas (actuaciones previas, patologías, accesibilidad, instalaciones) y se estructura la ejecución por edificios.

La planificación se presenta en forma de programa ordenado, aunque con un desarrollo menos analítico (holguras, condicionantes operativos, detalle de Gantt) que las ofertas más potentes, si bien coherente con el alcance y plazo del lote.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

La oferta recoge un organigrama del personal técnico para la obra, con los principales roles (jefe de obra, responsables técnicos y de producción, encargados) integrados en la estructura de RUBATEC, que cuenta con experiencia previa en proyectos en Baleares (iluminación en velódromo Illes Balears, hospitales, etc.).

Enfatiza acreditar solvencia y estructura consolidada en las islas más que en detallar exhaustivamente cada función por fases, aunque el organigrama es adecuado al tamaño del lote.

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

La propuesta de control de calidad reproduce el esquema de Lote 1: planificación y sistema de control, control de recepción de materiales y equipos, control de ejecución, control funcional y pruebas de instalaciones y gestión de calidad, incidencias y documentación.

El sistema está bien estructurado y permite asegurar la trazabilidad de los controles y la corrección de no conformidades para las actuaciones de reparación, accesibilidad e instalaciones en los tres edificios.

PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

Presenta un programa ambiental similar al de Lote 1: gestión de residuos, medidas de eficiencia ambiental en obra, economía circular y selección de materiales, y control, seguimiento y formación. Se contemplan segregación y correcta gestión de residuos, elección de materiales con mejor comportamiento ambiental, y medidas de control y sensibilización, aunque con un nivel de detalle operativo limitado.



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 75 puntos

- Memoria constructiva:

Memoria bien estructurada por edificios, etapas y unidades de obra, con buen detalle de patologías, accesibilidad e instalaciones.

- Programa de trabajos:

Programa correcto y coherente con el plazo de 4 meses, pero sin un desarrollo muy profundo de condicionantes y holguras.

- Organigrama del personal técnico:

Organigrama claro, con estructura técnica adecuada y solvencia acreditada en Baleares.

- Propuesta del control de calidad:

Sistema de control bien estructurado en planificación, recepción, ejecución, pruebas e incidencias.

- Programa de actuaciones medioambientales:

Programa ambiental correcto (residuos, eficiencia, materiales, control y formación).



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

**“EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)
Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA APB.” LOTE 3 (MAÓ)
P.O. 1361**

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
EHM	36,000	36,00	ACEPTABLE

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE <24
CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥24



1. EHDM

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

MEMORIA CONSTRUCTIVA:

La memoria se centra en el Edificio 4 del Puerto de Maó, describiendo datos generales, trabajos previos y actuaciones sobre patologías en estructura, fachadas, medianerías, humedades y cubiertas.

Detalla soluciones constructivas concretas: peldaños de escaleras con ladrillo cerámico, cosido de fisuras con grapas B 500 S y malla de fibra de vidrio, enfoscados hidrófugos y pinturas Pliolite, barreras corta vapor con lámina asfáltica y sustitución de cubiertas de fibrocemento por panel sándwich o teja curva sobre lámina bituminosa.

La sección de eficiencia energética e instalaciones describe con bastante detalle la sustitución de luminarias por equipos LED específicos (campanas industriales, pantallas estancas, downlights, apliques y lineales Philips), la adecuación del cuadro eléctrico y la sustitución de termos por un sistema de aerotermia con equipo ERLA-D + EBV-D6 de alta eficiencia (A+++), así como las actuaciones de accesibilidad (plataforma elevadora, aseos accesibles conforme CTE DB-SUA).

PROGRAMA DE TRABAJOS:

El programa responde explícitamente a las preguntas qué, quién, cómo, cuándo y con qué medios, estructurando el proyecto constructivo de mejoras de eficiencia energética en hitos: reparación de patologías, mejoras de accesibilidad, renovación de instalaciones eléctricas y alumbrado LED, sustitución de equipos de ACS por aerotermia y remates finales y puesta en servicio.

Define un plazo total de 14 semanas y plantea una organización secuencial y coordinada, con énfasis en compatibilizar las actuaciones con la operatividad portuaria y la actividad del edificio, reuniones semanales, control de hitos, certificaciones periódicas y cumplimiento estricto de gestión de residuos y PRL, apoyándose en medios auxiliares homologados y tecnología LED/aerotermia.

ORGANIGRAMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

El organigrama sitúa como responsable técnico un Ingeniero de Caminos, único interlocutor con la APB, con amplia experiencia en proyectos y dirección de obras en Menorca y administración pública.

El equipo mínimo incluye un oficial de 1ª, un peón, un oficial de 1ª de construcción y un peón ordinario, todos con experiencia en obras en el puerto de Maó; se añaden perfiles adicionales (técnico administrativo, delineante, técnico superior en PRL) y se estructura la colaboración con empresas locales especializadas (DOMOELIN para instalaciones eléctricas, PIMELAB como laboratorio de control de calidad, MENORCA VERTICAL para trabajos en altura y ADALMO como gestor de residuos).

PROPUESTA DEL CONTROL DE CALIDAD:

La propuesta de calidad define un marco específico para garantizar que reparaciones y mejoras energéticas cumplen el CTE, apoyándose en PIMELAB como laboratorio acreditado en construcción, medio ambiente y geotecnia.

Establece controles detallados: recepción de materiales (verificación de marcado CE, DdP y certificados), control de ejecución en puntos críticos del IEE (ensayos de adherencia en morteros, ensayos de riego por aspersión para comprobar estanqueidad de fachadas), y verificación de sistemas energéticos e iluminación (luxometría para DB-HE3, comprobación de sistemas de control y verificación de aerotermia con manómetros y cámaras termográficas).





PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES:

Presenta un programa ambiental muy estructurado, con ADALMO como gestor autorizado, que garantiza el cumplimiento de la normativa balear y la correcta gestión de residuos del Lote 3.

Incluye gestión integral de RCD e inertes (segregación en siete fracciones, contenedores estancos, retirada periódica), gestión de residuos peligrosos mediante almacén específico con cubeto e integración del procedimiento NT de la CAIB, y medidas de protección del entorno portuario y atmosférico (control de polvo con riegos y aspiración, control de ruidos conforme ordenanzas de la APB, uso de pantallas acústicas y kits de intervención ante derrames, con enfoque de “residuo cero” en la plataforma portuaria).



VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

Puntuación: 90 puntos

- Memoria constructiva:

Muy detallada en patologías, soluciones constructivas, eficiencia energética y accesibilidad para el edificio E4.

- Programa de trabajos:

Programa claro, estructurado y bien argumentado (qué, quién, cómo, cuándo, con qué medios), con planificación secuencial y atención a compatibilidad con la operatividad portuaria, aunque con menor desarrollo gráfico que otras memorias con Gantt extenso.

- Organigrama del personal técnico:

Organigrama específico de obra, con responsable técnico de alto nivel, equipo mínimo de obra claramente identificado, perfiles adicionales y red de colaboradores especializados.

- Propuesta del control de calidad:

Plan de control muy desarrollado, con laboratorio acreditado, controles de recepción, ejecución y verificación energética detallados y alineados con el CTE,

- Programa de actuaciones medioambientales:

Programa ambiental muy completo, apoyado en gestor especializado (ADALMO), con enfoque de residuo cero, segregación avanzada y medidas específicas de polvo, ruido y vertidos.