



Moll Vell, 3-5
07012 Palma

Tel.: 971 22 81 50
Fax: 971 72 69 48

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

N/R: PO 1116-G
ICL/JLP

Asunto: Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente PO 1116-G, relativo a "Rehabilitación de la cubierta y elementos estructurales del faro de Tagomago"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 25 de junio de 2026 relativa al expediente PO 1116-G fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- SESA MEDITERRÁNEO, S.L.
- BIGAS GRUP, S.L.
- HERMANOS PARROT, S.A.
- VIGALCO, 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 las empresas admitidas han presentado oferta según el pliego de condiciones.

Que reunida la comisión técnica constituida por D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Mantenimiento y por D. Joan M. Llaneras Pascual, Jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas, 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 1116-G, relativo a "Rehabilitación de la cubierta y elementos estructurales del faro de Tagomago", 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: 30 puntos)
SESA MEDITERRÁNEO, S.L.	21,00
BIGAS GRUP, S.L.	22,50
HERMANOS PARROT, S.A.	25,50
VIGALCO, S.L.	30,00
TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.	19,50

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.

Tal y como se indica en el anejo, las empresas SESA MEDITERRÁNEO, S.L. y BIGAS GRUP, S.L. aportan información relativa al plazo de ejecución de los trabajos en sus proposiciones técnicas.

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento

El Jefe de Departamento de Conservación y
Señales Marítimas

Firmado digitalmente por
D. Íñigo Cánovas Losada

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA Y DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL FARO DE TAGOMAGO ”

PO 1116 G

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica		Observaciones
MAX	30,00	30,00		
BIGAS GRUP SL	22,500	22,50	ACEPTABLE	En el apartado 18 del CC se indica claramente y en color ROJO que “En ningún caso deberán incluirse en este Sobre documentos propios o información relativa criterios del Sobre C (criterios evaluables de forma automática), quedando así excluidos los licitadores que lo hayan incumplido. NO PODRÁ APORTARSE INFORMACIÓN RELATIVA A 1. Precio, 2. Plazo de ejecución y 3. Plazo de garantía de los trabajos.” El licitador indica expresamente en el apartado 1 PROPUESTA METODOLÓGICA de su documentación técnica, que “...el plazo total de la obra considerado es de 270 DIAS NATURALES (en periodos comprendidos entre el 1 de octubre y el 31 de enero). Consideramos que este plazo tiene posibilidades de mejora si fuera necesario, incrementando el número de equipos. Consideramos las últimas 3 semanas para la realización de acabados y repasos, y por la puesta en marcha de servicios, (15 días de holgura), así disponemos de un cojín suficiente en caso de imprevistos climatológicos.
SESA MEDITERRANEO SL	21,000	21,00	ACEPTABLE	En el apartado 18 del CC se indica claramente y en color ROJO que “En ningún caso deberán incluirse en este Sobre documentos propios o información relativa criterios del Sobre C (criterios evaluables de forma automática), quedando así excluidos los licitadores que lo hayan incumplido. NO PODRÁ APORTARSE INFORMACIÓN RELATIVA A 1. Precio, 2. Plazo de ejecución y 3. Plazo de garantía de los trabajos.” El licitador indica expresamente en el apartado 1 de su documentación técnica Plan de trabajo 5 meses, que “las intervenciones reflejadas en el proyecto, pueden realizarse en 5 meses (150 días) en condiciones normales de trabajo.”
HERMANOS PARROT S.A.	25,500	25,50	ACEPTABLE	
VIGALCO S.L.	30,000	30,00	ACEPTABLE	
TECOPSA	19,500	19,50	ACEPTABLE	

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE < 18

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥18



PO 1116 G		BIGAS GRUP SL	SESA MEDITERRANEO SL	HERMANOS PARROT S.A.	
"REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA Y DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL FARO DE TAGOMAGO "		22,50	21,00	25,50	
Número de páginas consideradas		15,00	14,00	7,00	
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		30%	22,50	21,00	
TOTAL CRITERIO		100,0	75,000	70,000	
Actividades descritas: hasta 100 puntos 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, al precio de la obra o plazo de garantía. Se deberán describir, al menos, los trabajos reflejados en las unidades de obra que conforman el presupuesto. 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). 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.	1. Propuesta metodológica donde indican el plazo total de 270 días naturales, concentrando las obras entre el 1 de octubre y el 31 de enero y reservando las 3 últimas semanas para acabados y documentación final, con margen para imprevistos. La obra se organiza en tres etapas principales y se indica que el plazo sería acortable incrementando equipos. 2. Actuaciones: Etapa 1 – Ala derecha: Demoliciones y reposición de cubierta, adecuación de fachadas, canalones y bajantes, y rehabilitación interior (forjados, escaleras, pavimentos y revestimientos) en el ala derecha. Etapa 2 – Ala izquierda y terraza central: Misma tipología de actuaciones en el ala izquierda y núcleo central, más rehabilitación de la terraza central y trabajos de pintura y equipos en la torre del faro. Etapa 3 – Remates: Repasos, limpieza, retirada de medios y elaboración de la Documentación Final de Obra y legalizaciones. 3. Se justifica la planificación mediante equipos especializados (implantación de obra, derribos, edificación, carpintería, revestimientos, albañilería, instalaciones) con composiciones y funciones definidas. Una oficina técnica propia coordina replanteos, compras, calidad, medio ambiente, seguridad y logística, incluyendo un ingeniero aeronáutico para maniobras de helicóptero. 4. Se detallan fases de revisión de proyecto, tramitación de planos, demoliciones selectivas, reparación estructural en hormigón, reposición de cubiertas de madera con panel sándwich y teja curva, restauración de fábricas con morteros de cal y rehabilitación interior completa (forjados, escaleras, pavimentos y acabados). En la torre del faro se contemplan pinturas específicas para ambiente marino, tratamiento antioxidante y desmontaje/reinstalación de equipos y paneles solares. 5. La logística combina helicóptero (BIGAS Grup Helicopters) para materiales y casos especiales y barcasas/embarcaciones (Naviera Daedalus) para transporte de materiales, vehículos, residuos y personal entre Tagomago y el puerto de Santa Eulària. Se prevé una zona de acopio cercana al puerto para organizar envíos y retiradas. 6. Los desplazamientos entre el embarcadero y el faro se realizan con vehículos ligeros eléctricos (buggies/quads con caja) para personal y materiales, complementados con un camión pluma para cargas voluminosas y runa. 7. Los residuos se segregan en origen, se almacenan en big-bags y se trasladan periódicamente en barco hasta la zona de acopio y desde allí al gestor autorizado Ca Na Putxa, aplicando de control de polvo. 8. Control ambiental y medidas medioambientales: Se establece un control de la fauna autóctona por un técnico ambiental, con especial atención a especies protegidas y la nidificación de aves, ajustando los periodos de trabajo. Se prevén medidas de prevención de incendios, limitación de la ocupación del terreno, uso de vehículos de bajas emisiones y optimización de transportes para reducir impactos. 9. Plan de Emergencia específico que define actuaciones ante accidentes o emergencias, coordinación con el 112, punto de toma de helicóptero, recorrido señalizado y dotación de botiquines, previendo incluso la posible instalación de un DESA. 10. Cartas de compromiso de BIGAS Grup Helicopters (helicóptero), Naviera Daedalus (barcasas y embarcaciones) y ALES Ingeniería (ingeniería aeronáutica para maniobras de helicóptero), ligados a la adjudicación del contrato.	0. Antecedentes, objeto, descripción y protección medioambiental: Documento que plantea minimizar el impacto sobre el edificio y el entorno. Se describe el faro como pieza singular y patrimonial de señalización marítima, integrada en el paisaje del islote, lo que exige intervenciones respetuosas. Destaca que Tagomago es LIC, ZEC y ZEPA, con acantilados naturales, vegetación adaptada, lagartija pitiusa praderas de posidonia, así como aves marinas protegidas sensibles a ruidos y presencia humana. Se identifican riesgos (moledas a avi fauna, afección a flora y suelo, contaminación marina, invasoras) y se proponen medidas preventivas: limitar zonas de obra, usar caminos existentes, gestión estricta de residuos, prevención de vertidos, fondeo en puntos autorizados, reducción de iluminación nocturna y vigilancia ambiental continua. 1. Plan de trabajo 5 meses (Gantt): SESA estima ejecutar las obras en 5 meses (150 días) con entre 6 y 10 trabajadores. El plan agrupa las tareas en: Actuaciones previas (mes 12): demoliciones de cubiertas, rebajes, demolición de escalera y terraza, cepillado metálicos y desmontaje de pavimentos. Reposición de cubiertas (mes 25): panel sándwich, placa bajo teja, teja árabe, lámina impermeabilizante, vigas y zuncho de hormigón. Intervenciones en planta alta (mes 3): refuerzo de forjado, impermeabilización de cubierta plana, nueva escalera, pavimento autonivelante y evacuación de aguas. Revestimientos y pinturas (mes 4): saneado de mampostería, morteros de cal, alcatados, solados y pinturas. Carpinterías exteriores (mes 4): carpinterías de roble y pino melis con doble acristalamiento. Varios: seguridad y salud, gestión de residuos y transportes entre islas. Presenta Gantt que distribuye estas actividades por meses y reserva el final para remates y limpieza. 2. Medios y maquinaria disponibles: Detallan los medios alquilados y propios. Para el transporte entre islas: barco con grúa para materiales lancha neumática para personal, ambos con disponibilidad continua. Para el transporte interior de personas: vehículo Argo 8x8 propio. Para el transporte interior de materiales: vehículos Gator, dumper AUSA, mini excavadora y manipuladora JCB para sacas, palets y elementos de gran tamaño. Maquinaria de trabajo: dumper hormigonera autocargable, mini excavadoras y mini dumpers, además de herramienta manual convencional. Servicios auxiliares: grupo electrógeno de 35 kW, depósitos de agua con sistema de trasvase y caseta prefabricada para vestuarios/aseos y apoyo al sistema del faro. Trabajos en altura: andamio europeo de aluminio, mini grúa sobre cadenas y elevadora GOLDLIFT, con disponibilidad permanente. 3. Proceso de trabajo, dificultades y soluciones: Analizan las principales dificultades y su resolución. - En fachadas y cubiertas proponen andamios homologados en forma de "C", cestas elevadoras, manipuladora telescópica y señalización e iluminación de obra, con apoyo sobre tabloneros para repartir cargas. Para el transporte de materiales y residuos plantean fraccionarlos en sacas de 1.000 kg y paletizar el resto, moviéndolos con maquinaria con clavos o cargadoras. - Respecto a materiales tradicionales (morteros de cal, mampostería, piedra), identifican riesgos de desprendimientos, cambios de color o pérdida de capacidad resistente y previenen fichas técnicas aprobadas por la DF, muestras previas, búsqueda de piedra similar local y técnicas de consolidación mediante lechadas de cal. También señalan la necesidad de coordinar con la dirección técnica criterios de materiales y acabados. 4. Conclusión: La propuesta concluye que, con un parque de medios propio adaptado al entorno insular y un enfoque cuidadoso en patrimonio y medio ambiente, la empresa puede ejecutar la rehabilitación con garantías técnicas y de protección ambiental.	A.1 Concepción global de la obra: qué se va a hacer. Indica el objeto, centrándose en cubiertas sobre vigas de madera, piso de planta alta y elementos de fachada. Las actuaciones incluyen reposición de cubierta, refuerzo del piso de planta alta, revestimientos y pinturas, y carpintería exterior, dentro de un mantenimiento integral que garantiza la conservación de las instalaciones. - En cubiertas se prevé zuncho perimetral sobre muros de mampostería, nuevas viguetas de madera y panel sándwich autoportante con tablero hidrófugo, aislamiento XPS y placa de yeso, más placa bajo teja asfáltica y teja cerámica curva (nueva y reutilizada), completando la red de evacuación de aguas con canales y bajantes de zinc. En planta alta se propone refuerzo del forjado con capa de compresión de hormigón armado, entrevigado cerámico y malla electrosoldada, nueva cubierta plana transitable con aislamiento e impermeabilización asfáltica, nueva losa inclinada de escalera y desmontaje/reposición de la estructura fotovoltaica. - En revestimientos y pinturas se contempla limpieza y consolidación de muros de mampostería, reposición de piedra con mortero mixto, sustitución de enlosados incompatibles por morteros de cal según UNEEN 998-1, sistemas de pintura compatibles en interiores y pintura plástica en exteriores y techos. Las estructuras metálicas reciben un sistema anticorrosivo C&M conforme UNE-EN ISO 12944, y se prevén aplicados interiores y nuevos pavimentos cerámicos en ambas plantas. La carpintería exterior incluye apertura controlada de huecos cegados en fachada y colocación de nuevas ventanas de PVC de altas prestaciones, respetando la configuración arquitectónica original. A.2 Metodología: cómo se va a hacer: Divide la ejecución en 2 etapas principales. En la 1ra etapa se concentran los trabajos de desmontaje y rehabilitación estructural de la cubierta, así como su nueva ejecución e impermeabilización. Se montan andamios perimetrales y plataformas interiores, se desmontan manualmente tejas para reutilización, se retiran viguetas y entrevigado y se demuele la cubierta transitable, para luego instalar panel sándwich, viguetas vistas, impermeabilización bajo teja y teja cerámica. Aprovechando los andamios se danijan y repintan las superficies metálicas de la cúpula del faro; los residuos se recogen en sacas de hasta 1 t para su traslado al puerto. En la 2da etapa, una vez protegida la envolvente, se ejecutan revestimientos interiores con mortero de cal, pintura de fachada, alcatados y pavimentos de las dos plantas, construcción de la nueva escalera y recuperación de huecos en fachada con colocación de las nuevas ventanas. En cuanto al transporte, se prevé operar desde el puerto de Santa Eulària: un camión grúa propio carga materiales en puerto y los traslada en barco subcontratado (hasta tres viajes diarios según meteorología) hasta Tagomago, donde se descargan con la propia grúa del barco y se llevan al faro con un camión de 3,5 t con grúa. Para izados puntuales se contempla una grúa araña transportable en el mismo camión; el personal se desplaza en otro barco subcontratado y se traslada desde el puerto al faro en una recogida de la empresa. A.3 Cuándo se va a realizar: El documento remite al Pliego de Condiciones de Servicios, indicando que el plazo total lo fija el adjudicatario sin superar los 9 meses límite del cuadro de características, y que los plazos parciales deben ajustarse a la LCSP, con posibilidad de prórrogas bajo las condiciones legales previstas. Se detalla el régimen de prórrogas (aprobación expresa, preaviso mínimo de dos meses, no consentimiento tácito) y se indica que el inicio de los trabajos se establecerá en el acta correspondiente, manteniendo el horario laboral de lunes a viernes de 07:00 a 15:00 h, sin trabajos en fines de semana ni festivos. A.4 Medios personales: quién lo va a hacer: Define una estructura de personal propio para la obra. - Personal técnico y de supervisión: un jefe de obra (ingeniero o arquitecto técnico) responsable de planificación, coordinación y relación con APB, y un encargado de obra con experiencia en dirección de equipos y logística. - Personal operativo: tres oficiales y seis peones especialistas para manejo de herramientas, equipos auxiliares, instalación y retirada de medios y asistencia en manipulación de materiales. - Personal de seguridad y logística: un técnico de PRL a tiempo parcial, encargado de supervisar normativa de seguridad y EPIs, e inspecciones periódicas, y un operario de apoyo logístico responsable de almacenamiento, distribución de materiales, inventario, abastecimiento, coordinación de transportes y gestión de residuos. Se indica además que Hermanos Parrot subcontratará embarcaciones acuáticas de apoyo para ejecutar los trabajos de rehabilitación en la cubierta. A.5 Maquinaria: con qué medios lo va a hacer: enumera la maquinaria y medios auxiliares mínimos asignados a la obra. Incluye una grúa araña para elevación de materiales, lijadoras eléctricas y neumáticas para superficies metálicas, PRP y madera, equipos de chorro de arena para limpieza de superficies con óxido o corrosión, andamios modulares y plataformas elevadoras para acceso seguro a altura, hidrolimpiadoras de presión para limpieza previa a pintura, generadores eléctricos portátiles para suministro en zonas sin acceso y equipos de protección individual (arneses, gafas, guantes, mascarillas y ropa de protección).		
	Puntuación: +75 Metodología de la obra estructurada en 3 etapas con plazos y referencia a Gantt, pero no desarrolla ruta crítica ni solapes detallados por actividad. La oferta describe de forma muy detallada qué se va a hacer con todas las actuaciones a ejecutar, incluyendo implantación, demoliciones, reparaciones estructurales, cubiertas, terrazas, fachadas, interiores y torre del faro, cubriendo el alcance del proyecto. En relación a cómo se va a hacer explica procedimientos clave (demoliciones selectivas, reparación de hormigón, morteros de cal, sistema de cubierta, tratamiento de la torre, logística de transportes), pero sin llegar a un manual de procedimiento por unidad de obra. Respecto a quién lo va a hacer, identifica distintos equipos de obra y una oficina técnica con funciones generales, pero no presenta un organigrama formal ni vincula de manera detallada los recursos humanos a cada etapa y tarea. +5 Detalla bien maquinaria y medios (camión grúa, camión cesta, andamios, carretillas, helicóptero, barcaza, vehículos eléctricos, zona de acopio, gestor de residuos). Presenta memoria ordenada, con índice y apartados coherentes (metodología, etapas, equipos, trabajos, logística, medio ambiente, emergencia, compromisos), alineada con el PPT y sin contradicciones.	Puntuación: +70 Expone una metodología correcta con un plan de 5 meses con bloques de actividades y Gantt mensual, pero sin ruta crítica ni solapes detallados. Describe de forma completa las actuaciones: demoliciones, reposición de cubiertas, refuerzo de forjados, impermeabilizaciones, revestimientos, carpinterías, SyS, residuos y transportes. En relación a cómo se va a hacer, explica enfoques (morteros de cal, consolidación con lechadas, muestras previas, fraccionamiento en sacas, medidas ambientales, uso de andamios/cestas), pero no desarrolla procedimientos paso a paso ni detalla ejecución por unidades de obra. Respecto a quién lo va a hacer, solo indica rango de trabajadores de 10 operarios, un jefe de obra, un encargado y un arquitecto encargado de todas las comunicaciones con la DF, sin organigrama, perfiles ni asignación de recursos humanos a tareas. Presenta un inventario muy detallado de medios materiales (barco con grúa, lancha, Argo 8x8, Gator, dumper, mini excavadoras, manipuladora, dumper hormigonera, mini dumpers, grupo electrógeno, depósitos, andamios, elevadoras, caseta), con capacidades y disponibilidad +10 Documento muy ordenado, con índice claro, redacción coherente y buena alineación con el objeto del contrato, aunque algo prollojo en la parte descriptiva.	Puntuación: +85 Metodología estructurada en 2 etapas (cubierta y envolvente, después interiores y carpinterías) y describe de forma clara la secuencia básica de desmontaje, rehabilitación y reposición, incluyendo la logística de transporte entre Santa Eulària y Tagomago. Sin embargo, no incorporará un diagrama de Gantt ni una planificación cuantificada por actividades con solapes o ruta crítica. Describe con detalle qué se va a hacer: reposición de cubiertas con zuncho, viguetas de madera, panel sándwich, placa bajo teja y tejas nuevas/reutilizadas; refuerzo del forjado y nueva cubierta plana transitable; nueva losa de escalera; desmontaje y reposición de estructura fotovoltaica; limpieza, consolidación y restauración de mampostería; morteros de cal según UNEEN 998-1; sistema anticorrosivo C5UM; alcatados y pavimentos; apertura de huecos cegados y nuevas ventanas de PVC. La memoria explica de forma técnica la ejecución de muchas partidas: composición del panel sándwich, transmitancia térmica objetivo, configuración de la capa de compresión y malla, formación de pendientes y sistemas de impermeabilización, dosificaciones de morteros, normas UNE aplicables, secuencia de desmontaje y montaje de cubierta, uso de andamios, plataformas, sacas para residuos y procedimientos de apertura controlados de huecos. Respecto a quién lo va a hacer, define de forma completa la estructura de personal propio: jefe de obra (perfil técnico y funciones), encargado de obra, 3 oficiales y 6 peones especialistas, técnico de PRL a tiempo parcial y operario de apoyo logístico, con funciones claras para cada rol. No entra en dedicaciones horarias por actividad, pero sí en perfiles y responsabilidades. Enumera los medios auxiliares principales: grúa araña, lijadoras eléctricas y neumáticas, equipo de chorro de arena, andamios modulares y plataformas elevadoras, hidrolimpiadoras, generadores eléctricos portátiles y EPIs. La lista es clara pero no incluye de forma sistemática todos los vehículos y maquinaria de movimiento de materiales; se centra más en medios de ejecución y seguridad que en logística completa. Documento muy ordenado, con índice, redacción clara y técnicamente precisa, y buena coherencia entre lo que se va a hacer y cómo/quién/ con qué medios se plantea ejecutarlo. No se detectan contradicciones con el objeto del contrato y el nivel de detalle técnico es alto.		
	Valoración Total		BIGAS GRUP SL	SESA MEDITERRANEO SL	HERMANOS PARROT S.A.
			22,50	21,00	25,50



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

PO 1116 G		VIGALCO S.L.	TECOPSA
"REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA Y DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL FARO DE TAGOMAGO "		30,00	19,50
Número de páginas consideradas		15,00	12,00
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		30,00	19,50
TOTAL CRITERIO		100,0	65,000
	Describe la metodología, explicando qué se hace en cada etapa, cómo, en qué secuencia, quién lo ejecuta y con qué medios, ligando tareas, fases y recursos. Demuestra conocimiento preciso del islote (superficie, geometría, vientos, salinidad, muelle, camino, portal de 2,8 m de ancho, plataforma perimetral y aljibe), e integra estos condicionantes físicos en el diseño de la ejecución por alas. Sitúa la obra dentro de ZEC y ZEPA, ANEI y reserva marina, citando el plan de gestión y la necesidad de evaluación adecuada de repercusiones. Recoge respuesta de la administración ambiental autorizando determinados vehículos, condicionando su uso a caminos existentes, horario diurno, fuera de nidificación y baja emisión acústica, y asume estas restricciones en la organización de la obra. Estrategia basada en la simetría del edificio y la ejecución por alas, con frentes conmutables exterior/interior para recuperar jornadas en función de la meteorología. Las etapas se ordenan de forma secuencial (previas y demoliciones, cubierta, forjados/piso/terrazza, revestimientos y cúpula, carpintería de madera y trabajos finales), ligadas a capítulos de presupuesto. Incluye cuadro que relaciona etapas y capítulos con los medios humanos: cuadrillas de demoliciones, de cubierta con personal de trabajos en altura, de estructura, de revestimientos y verticales, de carpintería, además de recurso preventivo y personal para SyS. Se explicita qué frentes A y B (alas) trabajan en paralelo con dotaciones definidas. Presenta cuadro de trazabilidad que vincula cada etapa y capítulo con los medios técnicos: manipulador telescópico, maquinillo, bigbags, andamios, fijaciones A4, equipos de medición de humedad, herramienta manual, EPIs y equipos de ensayo, además de medios transversales para SyS. Se distingue qué medios se emplean en demoliciones, cubierta, estructura, revestimientos, carpintería y tareas transversales. Etapas 0 – puerto base, uso del muelle de Tagomago para descarga, circulación exclusiva por el camino existente hasta el faro y empleo de plataforma perimetral como única zona de acopio y montaje de andamios. Establece un esquema de bioseguridad, almacenamiento y servicios (grupo electrógeno propio de bajas emisiones acústicas, uso del aljibe y huella cero sobre el terreno natural). Detalla cómo se dimensionan los acopios en la plataforma de hormigón, evitando ocupar zonas naturales y garantizando espacio suficiente para materiales, equipos y circulación segura. Describe medidas de bioseguridad para cargas y materiales (inspecciones para evitar especies alóctonas, registros de entradas y salidas) y la organización del almacenamiento y servicios de obra (agua, energía, comunicaciones), todo integrado al entorno sin afectar hábitats sensibles. Etapa 1 – Trabajos previos de preparación, protección y demoliciones selectivas conforme al capítulo 01, con clasificación y ensacado de residuos en bigbags para su retirada en barcaza. Etapa 2 – Desmontaje, recuperación y reposición de teja romana sobre panel sándwich de madera y placa bajo teja, con sistema de evacuación de aguas; se ejecuta por alas, con empresa de trabajos en altura. Etapa 3 – Refuerzo de forjados, el tratamiento del piso de planta alta y la rehabilitación de la terraza transitable, formación de pendientes, aislamiento e impermeabilización, todo ligado al capítulo de estructura. Etapa 4 – Saneado de mamposterías, enfoscados con morteros de cal compatibles y tratamiento anticorrosivo C5 en la cúpula y elementos metálicos, siguiendo criterios de durabilidad en ambiente marino. Etapa 5 – Instalación de ventanas de roble y contraventanas tipo mallorquina de pino melis, con sellados adecuados, sustituyendo soluciones como PVC para mantener la imagen tradicional. Etapa 6 – Remates, limpieza final, desmovilización de medios, comprobaciones de calidad y entrega de la obra. Presenta diagrama de precedencias con orden de tareas y solapes parciales de etapas por alas, que permite recuperar jornadas perdidas por meteorología sin alterar las precedencias. Define indicadores medibles y su frecuencia: avance por ala según planificación, superficie mínima teja recuperada y reutilizada, inspecciones de bioseguridad al 100% de operaciones, objetivo cero incidencias ambientales, ensayo de calidad conformes, trazabilidad completa de residuos y cierre diario estanco de jornadas con cubierta abierta. La obra se ejecutará conforme al Plan de SyS, con recurso preventivo en tajos de riesgo especial. Detalla medidas específicas para riesgos singulares (trabajos sobre cubierta y acantilado, demoliciones, cargas y descargas marítimas) con líneas de vida, anclajes certificados, redes de contención, balizado de bordes y procedimientos de izado. El plan de emergencia contempla evacuación marítima coordinada, comunicación permanente (112 y canal 16 VHF), embarcación disponible y protocolo meteorológico. Convierte las Condiciones Especiales de Ejecución en procedimientos operativos con responsable, registro y frecuencia: reutilización de tejas con conteo diario, bioseguridad de materiales y residuos en cada operación de carga/descarga, prohibición de introducción de especies alóctonas con auditoría en cada carga, y comprobación documentada de pagos a subcontratistas cuando proceda. PVA específico que identifica impactos por ud de obra y define medidas, responsables, registros y frecuencias. Incluye control de ruido y emisiones, control de polvo, protección del acantilado y la posición (huella cero, balizado, atraque solo en muelle, kit antiderame, cero vertido), bioseguridad frente a especies alóctonas, respeto estricto de la ventana 1 de octubre-31 de enero y gestión documentada de mercancías y residuos, con formación inicial del personal y seguimiento mediante registro fotográfico diario. PAC con Puntos de Inspección por ud de obra y un plan de ensayos realizado por laboratorio acreditado ENAC, citando normas UNE y criterios de aceptación. Evaluación de proveedores, verificación de sellos de calidad de productos clave y un sistema propio de control documental (carpetas compartidas y hojas de seguimiento accesibles a la Dirección Facultativa) que centraliza fotografías geolocalizadas, albaranes, partes de bioseguridad y resultados de ensayos, generando informes semanales. Contempla el uso de fotogrametría con dron para levantamientos sin pisar zonas sensibles, condicionado a la autorización ambiental. Define la gestión de residuos mediante clasificación en origen sobre la plataforma, ensacado en bigbags y retirada en barcaza en viajes de retorno, con trazabilidad hasta gestor autorizado. Protocolo con fibrocemento: muestreo y análisis por laboratorio ENAC, retirada por empresa RERA si el resultado es positivo o gestión como inerte si es negativo, con la prohibición absoluta de depositar residuos en el acantilado o verterlos al mar.	Introducción. Concepción global de la obra: Sitúan el documento como descripción de su mejor propuesta para la rehabilitación de la cubierta y elementos estructurales del Faro de Tagomago, apoyándose en amplia experiencia en obras de la Autoridad Portuaria de Balears y en rehabilitación de faros e infraestructuras marítimas y de edificación en Baleares. Metodología propuesta Estudio del emplazamiento de la obra: Explican que actualmente realizan mantenimiento de faros, lo que les ha permitido conocer el estado de la zona de actuación, accesos, medios de transporte y zonas de acopio recomendadas. Detallan la ubicación del faro, el camino desde el embarcadero de Es Blanqué y las rutas habituales desde Ibiza (Pou des Lleó, Cala Boix, Santa Eulària). Conocimiento de la ubicación: Describen Tagomago como islote protegido Red Natura, las características del faro (cota, altura, camino de servicio) y aportan que ya disponen de fotografías del estado actual, accesos y entorno gracias a contratos de mantenimiento en curso. Transporte de materiales y personas Proponen una logística combinando medios marítimos y aéreos, integrando empresas colaboradoras específicas. - Transporte marítimo: embarcaciones de EIVISUB (embarcación ligera de 12 m para personal y material ligero, embarcación con grúa de 5 t para materiales). - Transporte aéreo: helicópteros de HELITRANS PYRINEES (modelos AS355 N, EC-135 y AS-350 B3/H125) para carga de materiales y evacuación de residuos hasta el pie del muelle. Incluyen ejemplos de descargas en la isla de Conillera y plantean uso de plataformas auxiliares para paneles sándwich y medios adaptados al camino interior (dumper, camiones pequeños, motocarro con remolque, camioncillo grúa). Instalaciones de obra, acopios y residuos:Prevén casetas, vestuarios y aseos junto a la entrada del faro, con vallado perimetral de edificio y zonas de acopio. Definen un acopio temporal al norte de Santa Eulària (aparcamiento de un hotel fuera de servicio) para materiales y equipos que se transportarán en helicóptero, con convenio con la propiedad y validación por el operador aéreo como zona idónea de carga y descarga. Los residuos se acopiarán y clasificarán en la isla y se evacuarán en contenedores de hasta 1 t mediante helicóptero hasta la parcela de acopio, desde donde se transportarán por carretera con apoyo de RECICLAJES Y DERRIBOS SANTA BÁRBARA y HERBUSA, que aportan contenedores y gestión de desplazamientos. Estudio del proyecto: Indican que han analizado el proyecto para identificar las unidades de obra y definir la metodología, apoyándose en su experiencia en rehabilitación de faros y obras civiles similares. (En el extracto, la descripción de trabajos se menciona como apartado 1.2.1, pero el detalle técnico está menos desarrollado que en otras ofertas, centrándose más en la referencia a experiencia). Descripción de los trabajos a ejecutar: Se referencia la rehabilitación de la cubierta, elementos estructurales, revestimientos y actuaciones asociadas, aunque la parte transcrita se centra más en el contexto y menos en el desglose técnico detallado de cada unidad de obra. Planificación de la obra Diagrama de Gantt, inversiones y equipos:Incluyen una planificación económica y temporal con base imponible mensual y acumulada (con y sin IVA), mostrando el reparto del presupuesto por meses. Se menciona el Diagrama de Gantt con inversiones previstas y equipos, estructurando la obra en fases, aunque en el fragmento visible destacan más las tablas de importe mensual que el detalle gráfico de actividades. Subcontratación: Identifican empresas subcontratadas clave: EIVISUB para medios marítimos, HELITRANS PYRINEES para helicópteros y Santa Bárbara/Herbusa para residuos, con cartas de compromiso adjuntas. Medios humanos: Se incluye una tabla de medios personales y equipos (por ejemplo, plataforma elevadora, oficial de 1ª, peón, equipo de carpintería), asociada a determinadas partidas, indicando la dotación por fase y el personal previsto para tareas específicas.	
	Actividades descritas: hasta 100 puntos 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, al precio de la obra o plazo de garantía. Se deberán describir, al menos, los trabajos reflejados en las unidades de obra que conforman el presupuesto. 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). 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.	Puntuación: +100 Metodología muy desarrollada: ejecución por alas, frentes conmutables interior/ exterior, etapas numeradas, cuadro de trazabilidad etapas-capítulos-medios, diagrama de precedencias y cronograma relativo con solapes y dotación de equipos. Respecto a qué se va a hacer, describe de forma completa para cada etapa las actuaciones (previas/demoliciones, cubierta, forjados/piso/terrazza, revestimientos/cúpula, carpintería de madera, finales) ligadas al presupuesto y a las exigencias del PPT. En relación a cómo se va a hacer, explica procedimientos y organización: demoliciones, desmontaje y reutilización de tejas, bioseguridad, cierre diario estanco, protocolos para fibrocemento, aplicación de condiciones especiales como procedimientos y KPIs de control. Relaciona etapas y capítulos con cuadrillas específicas y recurso preventivo, vinculando explícitamente medios humanos a cada frente y etapa. Cuadro de medios técnicos por etapa (manipulador, maquinillo, bigbags, andamios, fijaciones A4, equipos de medición, EPIs, barcaza, lancha, grupo, kit antiderame, laboratorio ENAC), claramente conectado con las tareas. Documento muy estructurado, con 14 apartados, índice claro, redacción precisa y coherente, y fuerte integración de metodología, medio ambiente, seguridad, calidad y residuos, sin contradicciones.	Puntuación: +65 Metodología con estructura clara (introducción, emplazamiento, proyecto, planificación), pero centrada en experiencia y logística más que en secuencia de ejecución detallada. No desarrolla rutas por frentes ni cronogramas relativos Respecto a qué se va a hacer, referencia la rehabilitación de la cubierta y elementos estructurales, pero sin desarrollar de forma tan detallada las unidades. Explica bien el "cómo" logístico (barcos, helicópteros, descargas, acopios, evacuación de residuos), pero poco el "cómo" constructivo de cada partida. Menciona medios humanos y algunas tablas de dotación, pero sin organigrama ni descripción amplia de perfiles y relación con tareas. Muy detallado en medios logísticos y técnicos (embarcaciones, helicópteros, dumper, motocarro, camioncillo grúa, casetas, contenedores, empresas de residuos). Memoria bien ordenada, con un índice claro, apartados numerados, redacción comprensible y coherente con el objeto del contrato y los condicionantes de Tagomago. La estructura y la alineación con el pliego son buenas, y se entiende con facilidad la propuesta.
Valoración Total		VIGALCO S.L.	TECOPSA
		30,00	19,50

