



INFORME DE VALORACIÓ DE LA VIABILITAT DE L'OFERTA PRESENTADA PER L'EMPRESA SIEF-2, S.L. PEL LOT 6 (EXP. CONSER-0136/2025)

1. OBJECTE

En el present informe es valora la viabilitat de l'oferta presentada per l'empresa SIEF-2, S.L. pel Lot 6- *Servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats pel Consorci del Teatre Fortuny*, de la licitació del servei de manteniment preventiu i correctiu dels mitjans de protecció contra incendis de diferents edificis (expedient CONSER-0136/2025).

L'esmentada empresa presenta justificació al requeriment de l'Ajuntament de Reus, ja que l'oferta econòmica presentada pel Lot 6 incorre en baixa presumptament anormal, segons es posa de manifest en l'informe de la tècnica del Servei de Prevenció d'aquest Ajuntament de data 14 d'octubre de 2025.

2. VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ PRESENTADA PEL LOT 6

A continuació es valora l'informe acreditatiu presentat per SIEF-2, S.L. sobre la inexistència de baixa desproporcionada per aquest lot.

LOT 6- SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS EQUIPAMENTS GESTIONATS PEL CONSORCI DEL TEATRE FORTUNY

Sobre l'oferta presentada per aquest lot, l'empresa realitza les següents justificacions:

En primer lloc, l'empresa SIEF-2 al·lega que l'eficiència tècnica del servei que presten els permet desmarcar-se d'altres empreses mantenidores, i que aquesta eficiència contribueix en gran part a la reducció dels costos. A continuació especifiquen les característiques tècniques del servei que ofereixen i que els permet que les revisions siguin molt eficients i de cost més ajustat que en d'altres empreses:

1- SIEF-2, SL. disposa de 4 centres de treball, ubicats a Lleida, Tarragona, Barcelona i Viella, els quals tenen grans magatzems on guarden en estoc material i components suficients per prestar el servei a les localitats més properes.



2- L'empresa compta amb un software GMAO (Beta10) que centralitza i optimitza les operacions de manteniment, i que permet millorar l'eficiència, automatitzant determinades tasques de manteniment, així com disposar dels components necessaris per fer les reparacions el més ràpid possible. En aquest sentit informen que gràcies a aquest software de gestió, el director del servei pot visualitzar tots els components i recursos disponibles als diferents magatzems de SIEF-2, i conèixer quin és el centre més proper que té en estoc un component que precisi per a una determinada reparació.

3- Tots els seus tècnics disposen de tablet o smartphone connectat al GMAO que els permet anticipar-se per demanar components per substitució o assignar més recursos a una revisió quan sigui necessari. Per tant, aquests medis tècnics i tecnològics permeten una millor distribució de recursos tècnics, optimitzant els temps que repercuteixen en la reducció de costos.

4- Disposen de dipòsit de combustible propi a les seves instal·lacions, la qual cosa els suposa que sigui més econòmic el preu litre del carburant .

5- Disposen d'un taller propi per la recàrrega dels extintors, en el qual tenen tota la maquinària necessària per a portar-la a terme i que a més ja està amortitzada.

6- La seva plantilla resideix pels voltants de la zona de Tarragona i Reus, la qual cosa els permet una reducció dels costos en els desplaçaments, inclús quan els tècnics han de presentar-se per a fer alguna reparació urgent fora de l'horari de treball (en horari de guàrdia).

En segon lloc, respecte a la justificació del preu ofert pel manteniment preventiu, l'empresa realitza les següents al·legacions:

La utilització del GMAO permet optimitzar les rutes dels tècnics que realitzen el manteniment, per ser eficients a l'hora d'elegir quin centre/s s'ha/n de revisar en un mateix dia i reduir costos de benzina i temps de desplaçament. Gràcies a aquesta tecnologia defineixen els temps estimats de revisió de cada element per part d'una parella de tècnics (oficial de 1ª i ajudant):

- Temps revisió extintor (de 2 a 12kg): 0,1 hora (6 minuts)
- Temps revisió BIE: 0,1 hora (6 minuts)
- Temps revisió sistema detecció centrals: 1 hora (60 minuts)
- Temps revisió grup bombes: 1,5 hores (90 minuts)
- Temps revisió Sist. Ext. auto ruixadors: 2,5 hores (150 minuts)

Aplicant aquests temps a cada element que forma part del lot 6, obtenen la dedicació total de temps per a cada revisió:

- Revisió extintors (de 2 a 12kg): 0,1 hora x 82 unitats = 8,2 hores



- Revisió BIE's: 0,3 hora x 30 unitats = 9 hores
- Revisió Sistema detecció central: 1 hora x 1 central = 1 hora
- Revisió grup bombes: 2 hores x 1 grup = 2 hores
- Revisió Sist. Ext. auto. Ruixadors: 2,5 hores x 6 sistemes = 15 hores

I per últim aplicant aquests temps al còmput de les revisions trimestrals i anual que han de portar a terme cada any, conclouen que en 15 dies els seus tècnics poden realitzar la totalitat de les revisions anuals per a tots els elements d'aquest lot.

Un cop calculats els dies que són necessaris per a la realització de les revisions en aquest lot, expliquen que han determinat el preu hora dels 2 tècnics assignats al contracte basant-se en les taules salarials del conveni de la siderometal·lúrgia de Tarragona, per a un oficial de 1ª (grup 5) i per a un oficial de 3ª ajudant (grup 6).

Aplicant aquestes taules, calculen que el preu de cost del servei dels tècnics és de 2.911,50€/any.

Atès que el preu ofert per SIEF-2, SL pel manteniment preventiu d'aquest lot va ser de **4.454,91€**, i sabent que s'ha d'incloure un 6% de Benefici Industrial i un 13% de Despeses Generals, conclouen que queda demostrat que disposen de suficient marge per dur a terme la operació.

En tercer lloc, respecte a la justificació del preu ofert pel retimbrats dels extintors i les proves hidràuliques l'empresa informa que:

- Atès que disposen de taller propi per a realitzar la recàrrega dels extintors, la maquinària del qual ja està amortitzada.
- Que els preus que paga al seu proveïdor principal de pols per l'extinció i de CO₂ són molt reduïts (0,81€/kg de pols i 1,7€/kg de CO₂).
- Que les proves hidràuliques no comporten cap cost de material, sinó només el preu hora de l'oficial de 3ª ajudant.

Per tots aquests motius, afirmen que els preus que han ofert pels retimbrats d'extintors de pols i de CO₂ (24,26€ i 32,33€ respectivament) i per les proves hidràuliques de les BIEs (40,34€), són preus que permeten disposar de marge suficient pel seu benefici.

En quart lloc, respecte a la justificació del preu ofert per la mà d'obra, es remeten a l'explicació que han fet anteriorment sobre el càlcul dels preus dels tècnics segons les categories professionals (pel grup 5 i grup 6) i indicant amb les xifres concretes que disposen de marge per a poder realitzar l'operació, inclús afegint els imports del Benefici Industrial i de les Despeses Generals.

En cinquè i últim lloc, respecte a la justificació del preu ofert pels materials, l'empresa indica que el gran volum de compres que fa li permet obtenir grans descomptes dels seus



proveïdors (més del 30% i en ocasions més del 60%), la qual cosa es trasllada al preu final pel client. A més, per tal de justificar aquests preus, adjunta les factures de compra d'alguns d'aquests materials (concretament d'extintors de pols de 6kg i de 9kg, d'extintors de CO₂ de 2 kg i de 5 kg, d'una central de detecció d'incendis i de senyals d'ubicació dels mitjans contra incendis). En aquestes factures es pot comprovar que tenen uns Rappels de fins el 62,50% de descompte, per la qual cosa argumenten que poden oferir aquests preus als clients sense problemes.

3. CONCLUSIONS

Ateses les justificacions donades per l'empresa a cadascun dels punts anteriors, es conclou que l'oferta presentada no incorre en baixa anormal.

Per tot l'exposat anteriorment es proposa a l'òrgan de contractació l'acceptació de la seva oferta pel Lot 6 de l'expedient CONSER-0136/2025, i en conseqüència l'adjudicació del contracte del servei de manteniment preventiu i correctiu dels equipaments gestionats pel Consorci del Teatre Fortuny, a l'empresa SIEF-2, S.L.

Es realitza el present informe als efectes oportuns.

Reus, en la data de signatura d'aquest document.

La tècnica del Servei de Prevenció

Signat electrònicament
Susana Campiñez Valencia
10/11/2025