



EXP. 008\_25000073

**CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA INTEGRAL DEL MERCAT DELS ENCANTS BARCELONA-FIRA BELLCAIRE AMB CARÀCTER RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL D'INICIATIVA SOCIAL, D'ACORD AMB LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA DE LA LLEI 9/2017, DE 8 DE NOVEMBRE, DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC.**

**PERÍODE: DOS ANYS AMB POSSIBILITAT DE PRORROGAR PER UN PERÍODE MÀXIM DE VINT-I-QUATRE MESOS**

**ANÀLISI DE LA JUSTIFICACIÓ DE BAIXA PRESSUMPTAMENT ANORMAL O DESPROPORCIONADA PRESENTADA PER LA FUNDACIÓ PRIVADA PER LA INCLUSIÓ LABORAL ÀURIA EN RELACIÓ AL CONTRACTE DE SERVEI DEL SERVEI DE NETEJA INTEGRAL DEL MERCAT DELS ENCANTS BARCELONA-FIRA BELLCAIRE AMB CARÀCTER RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL D'INICIATIVA SOCIAL**

Barcelona, en data de la signatura electrònica

### **1- Antecedents**

**La present licitació te les següents característiques:**

**Import de la licitació: 271.117,56 € de preu base més 21% d'IVA**

**Número d'ofertes admeses: 3 empreses**

Analitzades doncs les ofertes de les empreses, i d'acord amb els criteris de valoració que regulen el present concurs, i en conseqüència les puntuacions obtingudes per cadascuna de les empreses licitadores i admeses, el Cap de Mercats de l'IMMB sotasignat eleva a la Mesa de Contractació que es considera que l'oferta més avantatjosa és la presentada per FUNDACIÓ PRIVADA PER LA INCLUSIÓ LABORAL ÀURIA, amb NIF G67044271. Ara bé, d'acord amb les condicions recollides en el Plec de Condicions Tècniques del present concurs, la seva oferta es considera anormal atès que és inferior de la mitjana del preu de licitació ofertat per totes les empreses licitadores menys un 10%, que en aquest cas s'estableix en 206.424,42 euros i la seva oferta és de 200.626,49 euros.

Atenent a l'exposat, corresponia requerir a FUNDACIÓ PRIVADA PER LA INCLUSIÓ LABORAL ÀURIA a que en un termini màxim de tres dies hàbils, acredités la viabilitat de la proposta econòmica presentada, amb l'objectiu de valorar l'adjudicació del present concurs. En el termini atorgat ha presentat informe justificatiu, que es basa en:

#### **EXPOSA:**

- Que en data 27 de juny de 2025, Fundació Privada per la Inclusió Laboral Àuria rep un requeriment, en relació al Contracte 25000073 Servei de Neteja de les instal·lacions en horari comercial del Mercat d'Encants Barcelona Fira Bellcaire, en el que s'atorga un termini de (3) tres dies hàbils perquè pugui justificar la seva viabilitat de l'oferta econòmica amb la presentació dels escrits i documents que tingui per oportuns.
- Que en data 1 de juny de 2018, el Servei de Programes per a la Diversitat redacta un informe favorable a la qualificació com a centre especial de treball i a la inscripció en el Registre de Centres Especials de Treball a Catalunya de la Fundació Privada per a la Inclusió Laboral Àuria.
- Que a continuació adjunta el desglossament i justificació de la seva oferta.

#### **Cost del personal**

Fundació Privada per la Inclusió laboral Àuria és un Centre Especial de Treball i té bonificades les quotes de la Seguretat Social del personal amb discapacitat que treballa al servei. Tot el personal del servei té discapacitat, excepte el Treballador 2.

Les hores de treball anuals dels treballadors adscrits al “Convenio Colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad”, són 1.720 hores, mentre que els treballadors adscrits al conveni Neteja d'edificis i locals de Catalunya és de 1.792 hores. Tenint això en compte, calculen les hores del personal adscrit al contracte en funció dels seu conveni i de la seva jornada laboral:

| Persona treballadora | Conveni | Categoria    | Tipus de contracte | Jornada dedicada | Horas convenio | Hores dedicació |
|----------------------|---------|--------------|--------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Trab. 1              | Estatat | Tec.Auxiliar | 209                | 65%              | 1.720,00 h     | 1.118,00 h      |
| Trab. 2              | Neteja  | limpiador/a  | 209                | 70%              | 1.792,00 h     | 1.254,40 h      |
| Trab. 3              | Estatat | Tec.Auxiliar | 250                | 65%              | 1.720,00 h     | 1.118,00 h      |
| Trab. 4              | Estatat | Tec.Auxiliar | 530                | 65%              | 1.720,00 h     | 1.118,00 h      |
| Trab. 5              | Estatat | Especialista | 109                | 25%              | 1.720,00 h     | 430,00 h        |
|                      |         |              |                    |                  |                | 5.038,40 h      |

D'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques, el total d'hores anuals de servei són 5.980 hores segons aquest desglossament:

| Dies d'obertura comercial                                                                                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Torn de matí: un netejador/a des de les 8,00 a les 14,30 hores tots els dilluns, dimecres, divendres i dissabtes de l'any, no festius.                                                                                 | 1.352       |
| Torn de tarda: un netejador/a des de les 14,30 a les 21,00 hores tots els dilluns, dimecres, divendres i dissabtes de l'any, no festius. (                                                                             | 1.352       |
| Reforç i repàs neteja: un netejador/a els dilluns i dimecres de 10,00 a 16,00 hores, i divendres i dissabtes de 8,00 a 16,00 hores.                                                                                    | 1.456       |
| Reforç i repàs neteja: un netejador/a els divendres de 12,00 a 18,00 hores, i dissabtes de 15,00 a 21,00 hores.                                                                                                        | 624         |
| Dies sense activitat comercial                                                                                                                                                                                         |             |
| Un netejador/a els dimarts i dijous de 8,00 a 16,00 hores, incloent tasques de neteja dels armaris de la sala de vendes                                                                                                | 832         |
| Neteja de vidres de fàcil accés per part de grup especialistes i neteges generals (parets, sostres, etc) amb freqüència mensual, i dintre de la franja horària de les 8,00 a les 21,00 hores d'un dimarts o un dijous. | 312         |
| Neteja de vidres de difícil accés: grup especialistes per a la neteja dels vidres de difícil accés, amb freqüència semestral, i dintre de la franja horària de les 8,00 a les 21,00 hores d'un dimarts o dijous.       | 52          |
| <b>Dies festius no activitat mercat i no prestació servei: 234 hores menys</b>                                                                                                                                         | <b>-234</b> |

En primer lloc, dimensionem les hores de personal addicional necessari per tal de complir les hores de servei del contracte a tots els centres. A més de les hores de servei afegim una bossa d'hores que serviria per cobrir el possible absentisme del servei o possibles infravaloracions en les previsions de plusos, complements o pujades salarials:

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Hores de servei                                  | 5.980,00 h        |
| Hores d'absentisme 10%                           | 598,00 h          |
| <b>Hores utilitzades al càlcul</b>               | <b>6.578,00 h</b> |
| Hores del personal a subrogar                    | 5.038,40 h        |
| Hores personal necessari per completar el servei | 1.539,60 h        |

El cost del personal a subrogar al 2025, d'acord amb la taula de subrogació, més el personal adicional per completar les hores de servei és de **71.571,39 €**:

| Persona treballadora             | Conveni     | Categoria    | Hores dedicació | Salari Brut Anual 2025 | Seguretat Social | Cost empresa |
|----------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------|------------------|--------------|
| Treb. 1                          | CET Estatal | Tec.Auxiliar | 1.118,00 h      | 10.774,37 €            | 0,60%            | 10.839,02 €  |
| Treb. 2                          | Neteja      | limpiador/a  | 1.254,40 h      | 13.631,76 €            | 35,00%           | 18.402,88 €  |
| Treb. 3                          | CET Estatal | Tec.Auxiliar | 1.118,00 h      | 10.774,37 €            | 0,60%            | 10.839,02 €  |
| Treb. 4                          | CET Estatal | Tec.Auxiliar | 1.118,00 h      | 10.774,37 €            | 0,60%            | 10.839,02 €  |
| Treb. 5                          | CET Estatal | Especialista | 430,00 h        | 5.690,85 €             | 0,60%            | 5.725,00 €   |
| Personal per completar el servei | CET Estatal | Tec.Auxiliar | 1.539,60 h      | 14.837,45 €            | 0,60%            | 14.926,47 €  |

El personal adicional que intervindrà al servei serà personal amb discapacitat i per tant, també tindrà bonificada la quota de la Seguretat Social.

La durada màxima del contracte és de 4 anys, definida al Plec de Clàusules administratives "La durada total del contracte incloent les eventuais pròrrogues serà de 48 mesos". Tenint en compte les pujades salarials i els augments per complements de desenvolupament (en el cas del Convenio Colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad) i el complement d'antiguitat (en el cas del conveni Neteja d'edificis i locals de Catalunya) es calculen els imports d'aquests conceptes. Per tant, es calcula el cost del salaris incloent les pujades salarials i altres complements como plusos, antiguitats, complements de desenvolupament... de forma proporcional tenint en compte que els anys 2025 i 2029 no durarà un any sencer.

|                                 | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |             |           |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| Període d'execució              | 33,3%       | 100,0%      | 100,0%      | 100,0%      | 66,7%       | Any mig     | Cost/hora |
| Cost amb pujades salarials      | 23.857,13 € | 73.897,46 € | 76.299,13 € | 78.778,85 € | 54.226,11 € | 76.764,67 € | 12,84 €/h |
| Increment complements, plusos i | 1.451,15 €  | 4.520,86 €  | 5.730,85 €  | 8.526,24 €  | 4.124,16 €  | 6.088,32 €  | 1,02 €/h  |
|                                 |             |             |             |             |             | 82.852,99 € | 13,86 €/h |

L'import obtingut en el cost del personal del contracte per Fundació FIL és de **82.852,99€ l'any promig**.

Comparant amb el càlcul del Plec de Clàusules Administratives es poden veure les condicions de la oferta que permeten determinar el baix nivell de preu.

|                  | Import anual de l'Oferta | Import anual del Plec |
|------------------|--------------------------|-----------------------|
| Costos directes  |                          |                       |
| Costos salarials | 82.852,99 €              | 110.689,80 €          |

Hi ha una diferència de 27.836,81 € /anuals, que s'explica per tenir un cost/hora treballador inferior al previst al plec. Al PCAP el cost per hora dels treballadors és de 18,51€/h davant el 13,86€/h del nostre càlcul. Això és degut a l'aplicació de les bonificacions de les quotes de la seguretat social, salaris dels convenis de referència dels treballadors, etc, el que permet l'estalvi dels 27.836,81 € /anuals.



## 1. Subvencions

La Fundació Privada per la Inclusió laboral Àuria és un Centre Especial de Treball i rep subvencions de la Generalitat de Catalunya. Rep una subvenció corresponent a un percentatge del Salari mínim interprofessional (SMI) pels treballadors amb un grau de discapacitat igual o superior al 33%.

Aquesta subvenció consisteix en la subvenció d'un percentatge del SMI, que pot variar entre el 30% i el 60% en funció de la discapacitat de cada treballador. Hem considerat al càlcul una subvenció del 30% del Salari mínim interprofessional, per tal d'estar del costat de la seguretat en el càlcul. En cas d'obtenir major subvencions, l'import passaria a formar part del benefici industrial.

D'altra banda, no estem considerant la pujada del SMI en el càlcul de la subvenció, durant els 4 anys de contracte, de forma que l'import subvencionat que obtenim en càlcul és inferior al que obtindrem realment.

| Conveni     | Discapacitat | Hores anuals | % SMI subvenció | SMI (2025)  | Hores conveni | Subvenció anual |
|-------------|--------------|--------------|-----------------|-------------|---------------|-----------------|
| CET Estatal | Sí           | 4.725,60 h   | 30%             | 16.576,00 € | 1.720,00 h    | 13.662,48 €     |

Les 4.725,60 hores s'obtenen de restar a les hores de servei 5.980h, les hores de personal que no té discapacitat 1.7492h. La subvenció obtinguda per les hores anuals serien **13.662,48 €**.

## 2. Supervisió del servei

S'imputa un cost anual mig de **4.931,62€** per les despeses salarials i associades a la Supervisió del contracte.

|            | 2025       | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | Any mig    |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Supervisor | 1.628,53 € | 5.044,37 € | 5.208,31 € | 5.377,58 € | 2.467,70 € | 4.931,62 € |

## 3. Partida reservada per imprevistos

Per cobrir possibles infravaloracions en les previsions de pujades de salaris, dels treballs relacionats amb la neteja de vidres... es reserva una partida de **4.219,95€/any**. En cas de no ser esgotada passarà a formar part del benefici industrial del servei.

## 4. Despeses de funcionament

Dintre d'aquest apartat analitzarem les despeses de funcionament necessàries pel desenvolupament del servei i les compararem amb els imports previstos a l'estudi econòmic del Plec de prescripcions Tècniques.

Fundació Fil ha previst un import superior al contemplat al Plec de Clàusules Administratives.

| Costos directes                                                               | Import anual de l'Oferta | Import anual del Plec |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Material, estris de neteja, maquinària i amortització maquinària, uniformitat | 14.411,97 €              | 10.000,00 €           |



El desglossament de l'import ofertat és aquest:

| Concepte                              | Import anual       |
|---------------------------------------|--------------------|
| Materials                             | 1.886,06 €         |
| Maquinària, vehicles i gasoil         | 2.307,60 €         |
| Vetuari i epis                        | 1.308,74 €         |
| Elevadors                             | 763,43 €           |
| Material higiènic                     | 4.715,14 €         |
| Auditoria                             | 1.090,62 €         |
| Aplicació informàtica i comunicacions | 586,58 €           |
| Contenidors Higienics i Ambientadors  | 1.099,34 €         |
| Formació                              | 654,46 €           |
| <b>Total</b>                          | <b>14.411,97 €</b> |

## 5. Despeses generals d'estructura

Les despeses generals inclouen el personal d'estructura d'administració, supervisió i direcció de les empreses, despeses financeres, taxes, assegurances, oficines centrals, despeses comercials, etc.

La incorporació d'aquest servei no suposarà un increment de la plantilla que conforma l'estructura de Fundació Fil, que actualment té un volum de negocis de més de 10 milions d'euros i que actualment ja està suportada per les activitats econòmiques de l'empresa.

D'altra banda, ja s'ha tingut en compte la supervisió del tècnic del servei en els costos, per tant, el cost de despeses a associar a aquest contracte només seria el referent a les despeses financeres, taxes, assegurances, etc. Tot i així, es preveu, a l'estudi del servei, un cost de **2.782,62 €/any**, per assumir les despeses anteriors i qualsevol altra despesa imprevista.

## 6. Benefici industrial

El marge empresarial previst a l'oferta és de **4.776,83 €/any**. Fundació per la Inclusió Laboral Àuria és una empresa sense ànim de lucre que no aplica marges elevats en el seus serveis ja que el seu objectiu principal és la inserció de personal amb discapacitat en aquests. D'altra banda, com s'ha comentat anteriorment en alguns punts, les subvencions podrien ser superiors i per tant, aquest import augmentaria.

## 7. Resum

A continuació es fa un resum dels costos del servei, justificant l'oferta presentada.

| Costos directes                                                 | Import anual ofertat | Import contracte ofertat |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Costos salarials: 1. Personal directe                           | 82.852,99 €          | 165.705,97 €             |
| Costos salarials: 2. Subvenció                                  | - 13.662,48 €        | - 27.324,96 €            |
| Costos salarials: 3. Tècnic                                     | 4.931,62 €           | 9.863,25 €               |
| Costos salarials: 4. Partida reservada per imprevistos          | 4.219,95 €           | 8.439,90 €               |
| <b>Total costos salarials</b>                                   | <b>78.342,08 €</b>   | <b>156.684,16 €</b>      |
| Material, estris de neteja, maquinària i amortització ma        | 14.411,97 €          | 28.823,93 €              |
| <b>TOTAL</b> <b>Suma costos directe</b>                         | <b>92.754,05 €</b>   | <b>185.508,09 €</b>      |
| Costos indirectes                                               |                      |                          |
| Despeses generals d'estructura                                  | 2.782,62 €           | 5.565,24 €               |
| <b>TOTAL</b>                                                    | <b>95.536,67 €</b>   | <b>191.073,33 €</b>      |
| Benefici industrial                                             | 4.776,83 €           | 9.553,67 €               |
| <b>TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes + Benefici indus)</b> | <b>100.313,50 €</b>  | <b>200.626,99 €</b>      |

## 2- Metodologia i informació emprades per a l'anàlisi

L'article 149 del text refós de la LCSP que aplica al present informe diu textualment:

## Artículo 149 Ofertas anormalmente bajas

1. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo.
2. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios:
  - a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.
  - b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.
3. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia



de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

A l'apartat següent, analitzarem la justificació de la oferta econòmica.

### **3- Anàlisis de la justificació econòmica de l'oferta**

#### **3.1. Context i Objectiu**

El document és una justificació de l'oferta presentada per la Fundació Privada per la Inclusió Laboral Àuria per al contracte de servei de neteja de les instal·lacions del Mercat d'Encants Barcelona Fira Bellcaire. L'objectiu és demostrar la viabilitat econòmica de l'oferta.

#### **3.2. Cost del Personal**

**Personal amb discapacitat:** La majoria del personal té discapacitat, la qual cosa permet bonificacions en les quotes de la Seguretat Social.

**Hores de treball:** Es detallen les hores anuals de servei segons els torns i les tasques específiques.

**Costos salarials:** El cost total del personal per a l'any 2025 és de 71.571,39 €, amb un cost mitjà anual de 82.852,99 € tenint en compte les pujades salarials i altres complements.

#### **3.3. Subvencions**

**Subvencions de la Generalitat:** La fundació rep subvencions per als treballadors amb discapacitat, calculades en un 30% del Salari Mínim Interprofessional (SMI), resultant en 13.662,48 € anuals.

#### **3.4. Supervisió del Servei**

**Cost de supervisió:** Es preveu un cost anual de 4.931,62 € per a la supervisió del contracte.

#### **3.5. Partida per imprevistos**

**Reserva per imprevistos:** Es destina una partida de 4.219,95 € anuals per cobrir possibles infravaloracions en les previsions de costos.



### 3.6. Despeses de Funcionament

**Materials i maquinària:** El cost anual previst és de 14.411,97 €, superior al contemplat en el Plec de Clàusules Administratives.

**Desglossament:** Inclou materials, maquinària, vehicles, vestuari, material higiènic, auditoria, aplicacions informàtiques, contenidors higiènics, i formació.

### 3.7. Despeses Generals d'Estructura

**Costos associats:** Es preveu un cost de 2.782,62 € anuals per a despeses financeres, taxes, assegurances, etc.

### 3.8. Benefici Industrial

**Marge empresarial:** Es preveu un benefici industrial de 4.776,83 € anuals, amb la possibilitat d'augmentar si les subvencions són superiors.

### 3.9. Resum Final

**Costos totals:** El cost total bianual ofertat és de 200.626,99 €, comparat amb els 271.117,56 € del Plec de Clàusules Administratives, destacant una diferència significativa deguda a les bonificacions i subvencions aplicades descrites.

### Valoració

La justificació presentada per la Fundació Privada per la Inclusió Laboral Àuria és detallada i ben estructurada, demostrant una comprensió clara dels costos associats al servei i les bonificacions disponibles. La diferència de costos respecte al Plec de Clàusules Administratives es justifica principalment per les bonificacions en les quotes de la Seguretat Social i les subvencions per a treballadors amb discapacitat. Aquesta justificació sembla sòlida i ben fonamentada, oferint una explicació clara de la viabilitat econòmica de l'oferta.

### 4- Conclusions i proposta d'adjudicació

**Vista l'explicació presentada per l'empresa considerem justificada la baixa ofertada, i per això es proposa ESTIMAR la justificació, i conseqüentment ADJUDICAR el SERVEI DE NETEJA INTEGRAL DEL MERCAT DELS ENCANTS BARCELONA-FIRA BELLCAIRE AMB CARÀCTER RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL D'INICIATIVA SOCIAL per a un període de vint-i-quatre mesos, prorrogable per a un màxim de vint-i-quatre mesos més a la Fundació Privada per la Inclusió Laboral Àuria amb NIF G67044271, per un import de 200.626,99 euros més IVA.**

Barcelona, en data de la signatura electrònica

Genís Arnàs  
CAP DE MERCATS  
Direcció de Mercats i Projectes Estratègics