

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE PROCEDIR A LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DELS SERVEIS PER ALS ESTUDIS COMPLEMENTARIS DE QUALITAT DEL SÒL A 10 SOLARS DEL TERME MUNICIPAL DE BARCELONA

1. Antecedents

El municipi de Barcelona és un municipi amb demanda d'habitatge forta i acreditada, en una àrea tensa de mercat de preus de lloguer. D'acord amb les dades de la Diputació de Barcelona, es detecta un elevat l'esforç econòmic per l'accés a l'habitatge de lloguer a la ciutat, quantificat en el 44,25% (2021), valor sensiblement superior al límit considerat acceptable del 30%.

La Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona han signat un conveni de col·laboració a data 15 de gener de 2024 amb la finalitat de promoure el desenvolupament d'habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible al municipi i facilitar l'accés a l'habitatge digne i adequat als ciutadans, així com atendre part de les necessitats residencials del municipi. L'objecte del conveni és la promoció de 1.700 habitatges de lloguer assequible durant els propers anys al municipi de Barcelona per part de la Generalitat de Catalunya.

D'acord amb el conveni, l'Incasòl serà el promotor de l'actuació, assumint els costos de construcció i les despeses pròpies com a promotor; l'Ajuntament de Barcelona, com a titular del sòl, constituirà un dret de superfície sobre les parcel·les, amb caràcter gratuït de 75 anys de durada, a favor de l'Incasòl, que ha de construir les promocions sobre les parcel·les en un termini màxim de quatre anys i explotar els edificis en règim de lloguer durant la resta del termini del dret de superfície.

Els nous habitatges que es promouran en col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona, donaran resposta a aquest repte sent flexibles i versàtils, adaptables a l'evolució de les necessitats de la societat i als nous modes de vida de famílies actuals i futures.

Per a la promoció d'aquests habitatges s'estan redactant promocions a 10 solars de Barcelona situats a les següents direccions:

- Binèfar, núm. núm. 30-40
(AMA/PEP 3293 011)
- Plom, núm. núm. 17
(AMA/PEP 3294 011)
- Miquel Porter i Moix, núm. 16 i 17
(AMA/PEP 3295 011)
- Miquel Porter i Moix núm. 25-27
(AMA/PEP 3296 011)
- Àvila, núm. núm. 96-100
(AMA/PEP 3302 011)
- Dr Trueta, núm. 130-140
(AMA/PEP 3297 011)

- Dr Trueta, núm. 187-189
(AMA/PEP 3301 001)
- Sancho Àvila, núm. 50
(AMA/PEP 3298 011)
- Marroc, núm. 124-126
(AMA/PEP 3299 011)
- Pere IV, núm. 113
(AMA/PEP 3300 011)

S'han realitzat estudis de caracterització del subsol en la totalitat dels solars, i, en alguns àmbits, s'ha procedit a una primera intervenció consistent en la retirada i neteja total o parcial del reblert afectat. Malgrat aquestes actuacions, persisteix la presència de sòl alterat en algunes àrees.

La majoria dels solars han estat remediats, realitzant una excavació del reblert i han estat reomplerts amb terres netes, fet que impedeix la interacció directa amb el sòl romanent. D'acord amb els resultats obtinguts en la investigació de la qualitat del sòl romanent i amb el que estableixen els diversos informes emesos per l'ARC —tant en les parets laterals com en la base de l'excavació—, el sòl ha estat classificat com a sòl alterat, tot i que no han requerit d'un Programa de Control i Seguiment periòdic del subsol, atès que no es preveuen riscos per a la salut humana ni per al medi ambient.

L'article 20.1 del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, de Llicències i limitacions en l'aprofitament del sòl diu:

“En el tràmit d'obtenció d'autorització o llicències que comporten un canvi d'ús d'un sòl que prèviament ha suportat una activitat potencialment contaminant del sòl, l'ens competent per a atorgar-les requereix la presentació per part del sol·licitant d'un estudi detallat del sòl i, si escau segons els resultats, d'una anàlisi de risc feta d'acord amb el que estableix el Real Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats. Aquesta informació s'ha de trametre a l'Agència de Residus de Catalunya, que ha d'emetre un informe preceptiu prèviament a l'atorgament de les autoritzacions o llicències que habiliten l'actuació, l'activitat o l'obra.”

Vist tot l'exposat anteriorment, es fa necessari contractar l'estudi dels solars tenint en compte les noves condicions d'obra projectats i complir amb els requisits establerts en l'article 20.1 del Decret Legislatiu 1/2009 transcrit anteriorment.

2. Objecte

L'objecte d'aquest informe és determinar la necessitat de procedir a la contractació, mitjançant procediment obert simplificat, dels serveis corresponents als estudis complementaris de qualitat del sòl a 10 solars del terme municipal de Barcelona.

3. Informe

Vist tot l'exposat als antecedents, es fa necessari contractar l'estudi de qualitat del sòl dels solars tenint en compte les noves condicions de les obres projectades, i per a complir amb els requisits establerts en l'article 20.1 del Decret Legislatiu 1/2009 transcrit anteriorment.

Cal tenir en compte també que els estudis objecte del contracta hauran de permetre la identificació del tipus de gestió de les terres excavades, així com la seva valoració econòmica, constituint dades essencials per a la redacció de l'annex de gestió de residus que ha d'incloure's en tot projecte executiu.

D'acord amb l'article 20 quarter del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, s'estableix que:

Informes d'entitats de control en l'àmbit de la prevenció de la contaminació del sòl.

1. *L'informe base o de situació de partida i l'avaluació de l'estat del sòl i de la contaminació de les aigües subterrànies en el cas de tancament definitiu d'una activitat, a què fa referència la Llei de l'Estat 16/2002, de l'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, han d'ésser fets per una entitat col·laboradora de medi ambient degudament habilitada i acreditada com a entitat de control, d'acord amb el Decret 60/2015, del 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient, en l'àmbit de la prevenció de la contaminació del sòl.*
2. *També han d'ésser fets per una entitat col·laboradora de medi ambient degudament habilitada i acreditada com a entitat de control, d'acord amb el Decret 60/2015, del 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient, en l'àmbit de la prevenció de la contaminació del sòl:*
 - a) *L'informe preliminar de situació, l'informe complementari i l'informe de situació a què es refereix l'article 3 del Reial decret 9/2005, del 14 de gener, pel qual s'estableixen la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, quan portin associades tasques de recollida de mostres de sòl o d'aigües subterrànies o interpretació de resultats analítics.*
 - b) *L'anàlisi quantitativa de risc a què es refereix l'article 4 del Reial decret 9/2005, del 14 de gener, pel qual s'estableixen la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.*
 - c) *Els projectes de descontaminació que hagi d'aprovar l'autoritat competent, inclosos els projectes de reparació de danys al sòl presentats en aplicació de la Llei 26/2007, del 23 d'octubre, de responsabilitat mediambiental.*
 - d) *Els programes de control i seguiment o de millora ambiental del sòl alterat.*
3. *L'acreditació de la recuperació d'un sòl declarat contaminat i l'acreditació de la recuperació per la via voluntària es fan aportant un informe a l'Agència de Residus de Catalunya. Aquest informe ha d'ésser elaborat per una entitat col·laboradora de medi ambient degudament habilitada i acreditada com a entitat de control, d'acord amb el Decret 60/2015, del 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient, en l'àmbit de la prevenció de la contaminació del sòl.*

Així doncs de la normativa es desprèn que aquests treballs han de ser elaborats per una Entitat de Control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Sòl (EC-SOL), subcamp d'actuació, investigació (I) i anàlisi quantitativa de risc (AQR) habilitada per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

L'INCASÒL no disposa d'aquesta acreditació. Per aquest motiu, és necessària la contractació d'aquestes feines.

Es preveu que les tasques d'elaboració dels estudis complementaris de qualitat del sòl a 10 solars del terme municipal de Barcelona, tindran una durada de 3 mesos, amb una possible pròrroga d'un mes.

L'import estimat de les feines és de 45.100,00€, sense IVA, d'acord al càlcul realitzat segons els barems establerts per l'INCASÒL.

Vist l'import dels treballs el contracte hauria de seguir el procediment obert simplificat.

Es descarta el procediment simplificat abreujat donat que l'objecte del contracte és un servei de consultoria el qual, d'acord amb la disposició addicional quaranta-unena de la LCSP, es reconeix com una prestació de caràcter intel·lectual. I d'acord amb l'article 159.6 de la mateixa llei, les prestacions de caràcter intel·lectual no poden seguir un procediment de contractació simplificat abreujat.

Els estudis de qualitat del sòl comporten la redacció de documents tècnics amb una estructura i un contingut concret i pautat d'acord a la normativa sectorial específica, a les directrius de l'Agència de Residus de Catalunya i a l'Agència Catalana de l'Aigua, i subjecte al *Plec de Prescripcions tècniques de contractes de consultoria i assistència tècnica per als serveis de redacció de les investigacions del subsol i aigües associades potencialment contaminats de l'INCASÒL*. Per tant, no es tracta d'un servei pel que s'hagi de contemplar un concurs d'idees de propostes alternatives. La finalitat d'aquest servei és obtenir la qualitat del sòl i els seus afectes sobre la salut de les persones per a la futura edificació. Per aquest motiu aquest servei no pot ser objecte d'un procediment contractual basat en un concurs d'idees de planejament urbanístic d'acord amb l'apartat a) de l'article 12 de la *Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura*.

Aquest servei tampoc és un projecte singular i rellevant i tampoc té un valor estimat de contracte superior als 60.000€, per tant, d'acord amb l'esmentat article 12 no està subjecte a la contractació de serveis del procés arquitectònic. En conseqüència, aquesta Direcció entén que el servei de referència no està obligat a seguir les modalitats de contractació de la *Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura*.

Tal com preveu l'article 99.3.b de la LCSP, considerem tècnicament més eficient tant per a l'execució, el seguiment i la coordinació dels treballs com per a la qualitat de la feina final, no dividir en lots l'objecte del contracte que proposem.

4. Conclusions

De conformitat amb els antecedents i les consideracions anteriors i amb allò que prescriuen els articles 28 i 116 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic*, informo que del contingut del present informe, queda suficientment acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte dels serveis per **als estudis complementaris de qualitat del sòl a 10 solars del terme municipal de Barcelona** amb un pressupost previst de **41.800€ sense IVA**, i un **termini de 3 mesos**.

Que en l'informe justificatiu s'informaran dels aspectes tècnics de la licitació i el contracte.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert simplificat d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El Coordinador de Projectes, Pere Picorelli Riutord

El Director d'Habitatge i Edificació, Jordi Salvat Martí