

EXP. 902615/23

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE L'EVOLUTIU DE MILLORA DEL PROGRAMA AMBGIS DE L'AMB PER A L'EDICIÓ DE LES DADES DEL MERCAT IMMOBILIARI EMPRESARIAL ALS PAE

1 ANTECEDENTS

L'Àrea Metropolitana de Barcelona (d'ara endavant AMB), té establertes, per la Llei 31/2010, competències en l'àmbit del desenvolupament econòmic per tal de fomentar l'activitat econòmica i la planificació estratègica i promoure l'ocupació i la creació d'empreses. A l'article 14 G, de la Llei, s'indiquen com a competències de l'AMB: "Fomentar l'activitat econòmica, promoure l'ocupació i la creació d'empreses en els camps de la indústria, el comerç, els serveis i els recursos turístics".

L'Acord de Govern de l'AMB de 2019-2023 estableix com a objectius d'actuació metropolitana "afavorir les iniciatives d'impuls econòmic al territori juntament amb les relatives a la captació d'inversió i talent, el suport a la innovació, la recerca i digitalització, així com iniciatives de proximitat i del bé comú".

El Pla d'Actuació Metropolitana (PAM) 2019-2023 de l'AMB, a l'objectiu 10.1 estableix "Enfortir l'Agència Metropolitana de Desenvolupament Econòmic" en coordinació amb el conjunt d'actors que intervenen al territori. A més, l'objectiu 10.9 recull la intenció de l'Agència de contribuir al desenvolupament del teixit econòmic metropolità tot facilitant "eines i recursos de valor afegit per al teixit empresarial i els inversors per al desenvolupament òptim de l'activitat econòmica i la millora de la competitivitat.

El Consell Metropolità de l'AMB va aprovar la creació de l'Agència Metropolitana de Desenvolupament Econòmic (d'ara endavant Agència), de l'Àrea de Desenvolupament Social i Econòmic (ara en endavant ADSE), el dia 27 de febrer de 2018 i la Presidència de l'AMB en va assignar les funcions per decret de 14 de març de 2018. Entre les funcions hi ha:

- Establiment d'un model metropolità de treball per a la captació d'inversions en tots els seus aspectes, amb accions de recerca d'inversions, inventari de recursos i actius, programes d'atracció i retenció d'inversions i propostes consensuades amb els municipis metropolitans.
- Promoció d'accions de reindustrialització i reactivació econòmica al territori metropolità, millorant les inversions, la definició territorial i gestió dels polígons d'activitat econòmica (d'ara endavant PAE) i enfortint els sectors amb més potencial industrial i de valor afegit,



apostant per sectors estratègics, punters, generadors d'ocupació i emprenedoria i creadors de sinergies al territori, entre altres els d'Indústria 4.0 i l'Economia Circular.

- Desenvolupament d'accions de coordinació i suport als serveis locals de promoció econòmica per tal d'enfortir els serveis actuals a les empreses i a l'emprenedoria, intercanviar experiències i crear una xarxa de bones pràctiques que ajudin a la consolidació de les diverses iniciatives municipals.
- El manteniment i millora dels sistemes web d'informació d'activitat econòmica a l'àrea metropolitana, per facilitar dades a inversors, operadors, municipis i ciutadania (webs immobiliàries, cercador de serveis, caracterització dels PAE i d'altres plataformes que poguessin sorgir per a aquesta finalitat).
- Promoció de la concertació amb els agents socioeconòmics amb compromís de polítiques actives de promoció econòmica i ocupació a escala metropolitana.

En aquest marc competencial, l'Agència precisa d'instruments per a la gestió interna i externa i es proposa consolidar els sistemes d'informació existents i adequar-los com a eina clau per les grans oportunitats d'inversió i ocupació que han demostrat que aporten.

L'Àrea Metropolitana de Barcelona i, més concretament, l'Àrea de Desenvolupament Social i Econòmic, va posar en marxa l'any 2015 un projecte per tal de generar una base de dades que integrés les ofertes de naus, solars, oficines i locals comercials localitzades en el seu territori. Aquesta base de dades es manté i actualitza a partir de totes les ofertes que són publicades a Internet pels diferents operadors immobiliaris amb els que l'AMB té un conveni de col·laboració i es pot consultar actualment de manera oberta i interactiva mitjançant el Cercador immobiliari per a empreses de l'AMB anomenat Ubicaempresa.

L'Ubicaempresa és una eina adreçada a empreses i inversors que vulguin ubicar-se al territori metropolità. L'objectiu és facilitar la cerca d'immobles en lloguer i venda disponibles, així com disposar d'informació relacionada amb els serveis de l'entorn on estan ubicats (preus mitjans de la zona i del municipi), i amb els paràmetres urbanístics.

En l'actualitat, el cercador Ubicaempresa s'ha estès per donar servei a tot l'àmbit de la província de Barcelona, permetent disposar de molta més oferta de naus i solars industrials per desenvolupar-hi activitat econòmica i facilitant a les empreses de trobar un espai on créixer, de manera que es millora el desenvolupament econòmic del conjunt del territori metropolità i provincial.

Aquesta ampliació, realitzada l'any 2022 gràcies a un acord amb la Diputació de Barcelona, ha permès ampliar el potencial d'una eina ja existent, evitar duplicar projectes i estalviar esforços i recursos. Amb aquesta acció es pretén sumar forces per reindustrialitzar el territori i aconseguir un desenvolupament econòmic més homogeni de totes les comarques que en formen part.

2 JUSTIFICACIÓ

El projecte Ubicaempresa es realitza en col·laboració tant amb les administracions locals (ajuntaments) com supralocals (consells comarcals) del territori metropolità i de la província de Barcelona, que vetllen perquè la informació publicada al cercador sigui precisa, fiable i estigui permanentment actualitzada. Aquesta col·laboració, proporciona un valor afegit a la informació validant i completant les dades amb els seus coneixements del territori. A més, la posada a disposició dels equips municipals d'aquesta informació permet que aquests la puguin explotar, millorar les decisions preses i les seves polítiques públiques.



L'edició de les dades publicades al cercador Ubicaempresa es realitza des d'una eina interna de gestió, explotació i edició de dades espacials anomenada "AMBGIS" desenvolupada arran de la licitació 900683/18 de l'AMB. Aquest programari requereix d'un conjunt de desenvolupaments a mida per tal de personalitzar l'eina als requeriments específics del servei.

A causa de l'exclusivitat del codi de l'eina, la qual està fonamentada en el software UnoGIS, el desenvolupament de les millores de l'aplicatiu es proposa que sigui encarregat mitjançant un negociat per exclusivitat a l'empresa Tercera Fase Software S.L., la qual és la propietària de la tecnologia utilitzada en l'aplicació AMBGIS i que, per tant, són els únics proveïdors que poden desenvolupar les tasques sobre l'aplicatiu existent i que se sol·licita en la present contractació.

A més, el grau de coneixement i especialització necessari per poder desenvolupar i executar les tasques detallades al plec, obliguen a l'externalització del servei mitjançant la present la licitació, ja que l'AMB, i més concretament el seu Servei TIC, no disposa dels recursos tècnics i personals necessaris.

En aquest context, l'Agència de l'AMB, en l'àmbit de les seves competències, vol contractar mitjançant aquest expedient el desenvolupament d'un conjunt de millores de l'eina AMBGIS, per tal de millorar l'edició de les dades del mercat immobiliari empresarial als polígons d'activitat econòmica (PAE).

3 OBJECTIUS DE LA CONTRACTACIÓ

La present licitació té per objecte la contractació d'un conjunt d'evolutius de millora - desenvolupats a partir del programari AMBGIS de l'AMB- que facilitin l'edició, revisió i geolocalització de les ofertes immobiliàries per usos empresarials dels PAE.

L'aplicatiu mare en que es basi el desenvolupament serà el software AMBGIS mencionat anteriorment. Les millores a realitzar implicaran una configuració a mida per adaptar-lo a les necessitats específiques de l'Agència de l'AMB.

L'objectiu final de la present licitació és dotar l'AMB i el conjunt del territori al que dona servei el cercador Ubicaempresa d'una eina millorada, més fàcil de fer servir, i més optimitzada per al treball col·laboratiu entre administracions, que permeti editar conjuntament la informació de les ofertes immobiliàries industrials que l'AMB publica setmanalment i fer-ne un correcte seguiment per part de l'AMB.

4 DESCRIPCIÓ DE LES MILLORES A REALITZAR SOBRE EL PROGRAMARI AMBGIS – PROJECTE UBICAEMPRESA

4.1 Requisits Funcionals

- RFG01: Informe d'activitat d'usuaris:

Disposar d'un informe que permeti monitoritzar els canvis realitzats per cadascun dels usuaris donats d'alta a l'aplicatiu.



Aquest informe es podrà descarregar a petició de l'usuari en format pdf o altres formats compatibles amb Microsoft Office

En l'informe ha de constar les ofertes editades, revisades i/o donades de baixa per l'usuari, així com els canvis realitzats, el temps de connexió i altres dades que permetin als administradors desfer errades i fer un seguiment de la feina realitzada per cada usuari.

- RFG02 Sincronització d'usuaris:

Desenvolupament d'un procés, que només pugui ser executat per un usuari administrador, que permeti forçar la sincronització de tots els usuaris.

Aquesta acció es realitzarà de manera prèvia a una actualització massiva de les dades a la base de dades mare de les ofertes immobiliàries.

- RFG03: Geolocalització per adreça:

Desenvolupar un procediment que al omplir el camp "Adreça" de la fitxa de l'oferta immobiliària i accionant un botó, en clicar-lo localitzi el marker de l'oferta immobiliària sobre la localització generada mitjançant la geocodificació de l'adreça indicada.

Es proposa l'ús de l'eina de Google Maps, que té un servei que permet retornar aquest tipus de peticions de geocodificació, o bé d'una eina equivalent.

- RFG04: Incorporació de la marca Google Analytics:

Afegir la marca de seguiment GA4 de Google Analytics per poder realitzar un seguiment de l'ús que es fa de l'aplicatiu web.

Aquesta millora ha de permetre enregistrar el nombre de visites a l'aplicatiu, nombre d'usuaris únics, l'evolució al llarg del temps, l'origen des del que s'accedeix a l'eina, i dades estadístiques sobre l'ús de l'aplicatiu que ara no es disposen.

A més, ha de permetre la descàrrega d'informes en format Google Analytics.

- RFG05: Redisseny de la interfície d'usuari:

Redisseny de la interfície de l'aplicatiu web per evolucionar-lo estèticament, millorant també així l'experiència d'usuari, i que permeti alhora homogeneïtzar-lo amb els diferents projectes AMBGIS que l'Agència ha desenvolupat.

Caldrà aplicar en tot l'aplicatiu web els mateixos estils als utilitzats en projectes de l'Agència desenvolupats prèviament fent servir tecnologia AMBGIS i que han estat dissenyats per un equip de disseny gràfic, com el GestPAE. D'aquesta manera l'aplicatiu estarà alineat amb l'estil que marca l'equip web de l'AMB.



Milliores generals de l'aplicació web:

- La proposta de millora inclou el redisseny d'ícones, botons, mapes, plantilles per a la descàrrega d'informació, i de qualsevol element ja desenvolupat i que suposi una millora estètica i funcional.
- Incorporació del logo de la Diputació de Barcelona a la pàgina d'inici d'AMBGIS (després de l'acreditació de l'usuari) i sota el títol "Amb el suport de".
- Modificació del mapa de Google Maps "normal" pel de tonalitats grises.
- Modificar la TOC, perquè sigui més atractiva i entenedora visualment.

Milliores a desenvolupar dins la fitxa de l'oferta:

- Modificar la icona d'enllaç extern per una icona més intuïtiva com la que es disposa al cercador <https://nausisolars.amb.cat>, personalitzada per a cada portal immobiliari.
- Modificar el botó desplegable per escollir els mapes base al mapa de localització de l'oferta per un logo més atractiu i amb noms més intuïtius.
- Modificar el botó que canvia la visualització de l'anunci amb el mapa de localització per un altre logotip més intuïtiu i estètic.
- Fer que el mapa de localització s'adapti fins a la part inferior de la finestra de la fitxa de l'oferta.
- Modificar el desplegable del valor de precisió per incloure les descripcions dels valors i simbolitzar la precisió amb estrelles.
- Modificar el camp "velocitat internet" per un camp booleà.
- Obrir la localització de l'oferta a una nova pestanya amb Google Maps, fent servir les coordenades.
- Assenyalar paraules clau dins la finestra de la descripció de l'anunci immobiliari per facilitar la identificació d'aquests atributs.
- RFG06: Actualització de l'aplicació:

Transferència de tots els canvis realitzats en l'aplicatiu web desenvolupats per l'Agència sobre l'aplicació d'ús en tablets i mòbils per tal de facilitar la feina durant el treball de camp dels tècnics de promoció econòmica i prospectors del territori dels PAE.



4.2 Perfils professionals

En el desenvolupament d'aquests evolutius de millora, l'adjudicatari haurà de dedicar o adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals per a satisfer-lo correctament:

- Arquitecte de solucions: mínim 15 hores
- Analista programador: mínim 150 hores

5 REQUERIMENTS D'EXECUCIÓ

5.1 Planificació dels treballs

Correspon al licitador especificar la metodologia de treball que proposa per a l'execució de les diferents tasques englobades en aquest contracte.

5.2 Obligació d'informació i documentació dels treballs

Durant l'execució dels treballs objecte del contracte, l'adjudicatari es compromet, en tot moment, a facilitar als responsables designats per l'Agència de l'AMB la informació i documentació que aquests sol·licitin per disposar d'un ple coneixement de les circumstàncies amb les que s'estan desenvolupant els treballs, així com dels eventuais problemes que puguin plantejar-se i de les tecnologies, mètodes i eines utilitzats per resoldre'ls.

L'adjudicatari estarà obligat a assistir i col·laborar mitjançant el personal que aquest designi, en les reunions de seguiment del projecte definides per l'Agència de l'AMB, la qual es compromet a citar amb suficient antelació al personal de l'adjudicatari, a l'efecte de poder facilitar la seva assistència.

Com a part de les tasques objecte del contracte, l'adjudicatari es compromet a generar la documentació dels treballs realitzats. Tota aquesta documentació s'ha de lliurar en suport digital i en els formats i procediments de lliurament acordats amb l'AMB.

