



## **PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES**

### **1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

La Direcció de Serveis d'Inspecció, ha de contractar els serveis de suport als serveis d'inspecció consistents en la realització de tasques d'anàlisi, localització i l'elaboració d'informes sobre activitats subjectes a llicència o habilitació municipal anunciades a pàgines web o detectades per altres mitjans (2025-2026), amb mesures de contractació pública sostenible.

Les activitats sobre les quals recauran els serveis a contractar i les tasques de suport inicialment es centraran en el control de les activitats d'allotjament turístic en les diferents tipologies previstes a la normativa sectorial turística, però podran contemplar altres activitats econòmiques amb una oferta desenvolupada principalment a internet i/o un desplegament que comporti una ocupació de l'espai públic i, en general, aquelles activitats susceptibles d'incidir en l'àmbit de la regulació i/o control que correspon a l'Ajuntament de Barcelona, a través dels serveis d'inspecció de la Gerència d'Urbanisme.

La finalitat del contracte és garantir el subministrament continu d'informes sobre les activitats irregulars a la ciutat anunciades a pàgines web, o detectades per altres mitjans, en l'àmbit competencial del serveis d'inspecció de la Gerència d'Urbanisme.

Els informes seran individuals per a cadascuna de les activitats analitzades, i inclouran les dades i informació útil per a l'exercici de les funcions del Servei d'Inspecció.

Els objectius específics són els següents:

- 1) L'anàlisi de les activitats potencialment irregulars ofertes en pàgines web o detectades per altres mitjans.
- 2) L'establiment de la localització o emplaçament exacte de les activitats irregulars, incloent el treball de camp o *in situ* que sigui necessari per a proporcionar l'adreça exacte o emplaçament de l'activitat, així com totes les altres dades bàsiques de l'activitat anunciada o oferta, a partir dels llistats facilitats pel propi Servei d'Inspecció, o mitjançant una recerca proactiva per part de l'adjudicatari del contracte.
- 3) Disposar d'una base de dades que identifiqui detalladament i classifiqui les activitats potencialment irregulars analitzades, aplicant un conjunt de paràmetres i comprovacions prèviament definits pels serveis d'inspecció, i que



poden modificar-se en funció de la transformació i variació de l'oferta d'activitats i de les concretes necessitats de control de les diferents activitats per part del serveis d'inspecció.

- 4) Disposar d'informes amb les dades rellevants per la tramitació i resolució dels corresponents expedients per part del Servei d'Inspecció.

El resultat s'ha de traslladar a una base de dades amb la classificació de les diferents activitats analitzades seguint els paràmetres indicats des de l'Ajuntament de Barcelona i on es dipositin els models d'informe d'aquells que es consideren activitats il·legals o irregulars que s'hauran de seguir per a la seva confecció.

S'incorpora com Annex I d'aquest plec prescripcions tècniques una relació de les principals activitats realitzades en el marc del serveis de suport que queden inclosos en l'objecte del present contracte entre els anys 2021 a 2023 -referides a 36 mesos i a un equip de 30 persones-.

## **2. PRESTACIONS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI**

A continuació, es relacionen les tasques i prestacions incloses en el servei a realitzar per l'adjudicatari, sense perjudici que aquestes puguin ajustar-se i/o ampliar-se, d'acord amb les instruccions del Servei d'Inspecció o les aportacions que pugui realitzar l'adjudicatari en el desenvolupament de les diferents tasques o prestacions.

### **2.1. ANÀLISI I LOCALITZACIÓ**

Els serveis d'inspecció podran facilitar mensualment a l'adjudicatari un llistat d'anuncis en pàgines web o ofertes d'activitats potencialment il·legals. Aquest llistat determinarà l'inici i prioritització per l'adjudicatari de les tasques de suport consistents en l'anàlisi i localització de les mateixes, així com la posterior incorporació de la informació a la base de dades i la preparació i redacció d'informes.

No obstant, un cop enllestit aquest llistat, o si aquest no es facilités, el servei no es detindrà, sinó que l'adjudicatària del servei haurà de realitzar una cerca proactiva, ja sigui mitjançant sistemes propis del *scraping web* de l'oferta d'activitats a la ciutat o l'anàlisi anunci per anunci de les plataformes web principals.

Així mateix, es podrà demanar pels serveis d'inspecció la recerca, anàlisi i localització d'anuncis o ofertes concretes, amb incorporació a la base de dades i la preparació i redacció dels informes, en funció de les denúncies que es rebin, de l'actuació i necessitats dels serveis d'inspecció o del



moment procedimental de cada expedient en curs. La resposta individualitzada a cadascuna d'aquestes peticions s'haurà de prioritzar i no podrà ser superior a 15 dies naturals.

Les tasques de localització inclouen el treball de camp o *in situ* que sigui necessari per a determinar amb precisió l'adreça exacte, emplaçament o àmbit d'actuació de l'activitat, així com totes les altres dades bàsiques de la mateixa

## 2.2. BASE DE DADES.

El servei inclou l'emplenament d'una base de dades. La base de dades contindrà la classificació de les diferents activitats analitzades a les pàgines web o altres canals d'oferta on es pot localitzar, així com el dipòsit dels informes d'activitats sense llicència o habilitació que s'hagin localitzat i l'explicació detallada del procés de localització. Així doncs, cada registre de la base de dades correspondrà a una activitat única i haurà d'incloure la següent informació:

- Numeració única identificadora del registre.
- Responsable de l'equip de treball que realitza l'alta i data en que aquesta es realitza.
- Classificació del registre en funció de les tipologies de campanyes de control desenvolupades pels serveis d'inspecció de l'Ajuntament de Barcelona.
- Classificació del tipus d'activitat en funció de l'oferta i normativa reguladora del sector, així com de la situació de l'anunci o oferta en funció dels criteris establerts pels serveis d'inspecció.
- Identificació de la pàgina web o canal on s'anuncia l'activitat, diferents *URL* on s'anuncia, referència única de cadascuna d'aquestes, l'estat d'aquests anuncis - actius o no actius o altres situacions definides pels serveis d'inspecció-, nombre de comentaris, i altres paràmetres rellevants prèviament fixats pels serveis d'inspecció en funció del tipus d'activitat.
- Identificació del número de registre de l'activitat publicat o del text literal d'allò inclòs en l'apartat específic de la pàgina web



corresponent, així com el número de registre localitzat, encara que aquest no s'inclouï a l'anunci.

- Identificació de si ja ha estat objecte de localització, del resultat d'aquesta, responsable de realitzar-la i de l'emplaçament exacte on s'ubica en el supòsit que s'hagi obtingut aquest amb camps diferenciats per al districte, barri, tipus de via, nom de la via, número, bloc, escala, pis i porta.
- Determinació de l'acció següent en funció del resultat del punt anterior i de les comprovacions oportunes. És a dir, caldrà determinar, en cas de no haver-se pogut localitzar, si és adient realitzar un altre intent, si s'ha pogut realitzar la localització determinar si es tracta d'una activitat amb llicència, de si ja s'ha obert o no expedient previ per part del serveis d'inspecció i de si aquest es troba en curs o arxivat i, en funció d'aquest anàlisi, determinar si es realitza informe d'activitat il·legal i la tipologia d'aquest, o no.
- Informe de l'activitat il·legal si s'escau.
- Apartat amb la possibilitat d'afegir text obert per incloure les explicacions necessàries per part dels serveis de localització.
- Apartat de l'Ajuntament on indicarà si existeix ja un expedient en curs on s'afegirà la numeració d'aquest si procedeix, o la numeració de l'expedient obert a conseqüència de la feina registrada, així com tot un seguit de marques d'accions a realitzar en funció de l'anàlisi dels serveis d'inspecció que indiqui si cal tornar a fer la localització i/o l'informe, així com si ja s'ha realitzat la comprovació del contingut de l'anunci i la localització *in situ* del mateix i les dates corresponents d'aquestes comprovacions.
- Apartat amb la possibilitat d'afegir text obert per incloure les explicacions necessàries per part dels serveis d'inspecció.

L'Ajuntament de Barcelona posarà a disposició del servei una aplicació informàtica d'accés online a la base de dades, que permetrà l'edició simultània de diferents registres per tots els usuaris que tinguin accés, amb un dimensionament previst de 100 usuaris concurrents. La solució web serà accessible amb els navegadors més habituals. En tot cas, l'adjudicatària del servei haurà de prestar la col·laboració que li sigui requerida per a garantir l'accés a la base de dades a través de l'esmentada aplicació online.



### 2.3. INFORMES

S'ha de proporcionar un informe detallat sobre cada activitat, detectada en anuncis web o per altres mitjans, potencialment il·legal en un model tipus facilitat per l'Ajuntament de Barcelona en funció de cada tipus d'activitat analitzada. Cada informe contindrà com a mínim:

- Una captura de la descripció completa de l'anunci o oferta, dels serveis oferts, de les dades referents al responsable de l'anunci o oferta i comentaris dels clients, amb inclusió de les fotografies de tots els elements que permetin la identificació de l'emplaçament així com de fotografies -o altra informació addicional- que permeti la localització de l'activitat.
- Una descripció i justificació de la localització de l'emplaçament de l'activitat amb indicació de l'àmbit d'actuació i, si és el cas, de l'adreça completa de la mateixa -pis i porta inclòs-, que inclogui els elements de suport necessaris per acreditar la localització -com per exemple fotografies realitzades des del lloc de l'emplaçament o des d'eines web de representació sobre mapes o fotografies.
- Altres dades que determinin els serveis d'inspecció en funció de l'activitat analitzada, com pot ser, per exemple, en el cas de l'activitat d'allotjaments turístics, una simulació de dos reserves pel període necessari que acrediti la tipologia de l'allotjament analitzat amb indicació del temps de les reserves i preu d'aquestes.

L'informe es facilitarà en format electrònic, en un arxiu de tractament de textos editable -*Word* o similar- que permeti les correccions i modificacions. Un cop analitzat pels serveis d'inspecció, aquest registre es classificarà de nou, si s'escau, realitzant les correccions oportunes o el seu descart o, si tot és correcte, es retornarà a l'aplicació informàtica web validat en format no editable -*PDF* o similar-.

## 3. RECURSOS A DISPOSICIÓ DEL CONTRACTE

### 3.1. Recursos humans.

L'adjudicatari haurà de posar a disposició del contracte, com a mínim, el següent personal:



- 1 Cap de Servei. Serà el màxim responsable de l'equip de l'adjudicatari, i en conseqüència responsable de la provisió en temps i qualitat dels serveis inclosos en aquest contracte. Gestionarà l'abast, les persones i organitzacions implicades, els riscos i els recursos necessaris, per tal de dur a terme els objectius del servei sense desviacions. Serà el màxim interlocutor de l'equip de l'adjudicatari, revisant amb la direcció del projecte designat per l'Ajuntament de Barcelona el correcte avenç de les activitats previstes i l'adequació dels recursos humans, tot gestionant els riscos, desviacions, peticions fora de l'abast inicial, etc. Es tracta d'un perfil amb experiència en la gestió de contractes i la direcció d'un equip de treball.
- 1 Analista, en tasques de desenvolupament, adaptació i manteniment de la base de dades, i/o amb capacitat per a l'extracció d'informació a les diferents plataformes amb tecnologies vinculades a la web.
- 3 Coordinadors, que actuaran com a responsables de l'equip de localitzadors/controladors de continguts, gestionant els recursos d'acord amb els objectius del servei. Seran interlocutors dels serveis d'inspecció de l'Ajuntament de Barcelona, d'on rebran les instruccions. Els coordinadors seran responsables de supervisar el treball dels localitzadors/controladors de continguts i donar el vistiplau als informes. Han de tenir coneixements suficients i capacitat d'utilització d'algun idioma estranger -principalment, anglès o francès-, tenint en compte que una part significativa de les activitats ofertes en web es publiquen en idioma estranger. En aquest sentit, es considera nivell suficient el nivell A1 del Marc europeu comú de referència per a les llengües.
- 15 Localitzadors/Controladors de continguts, que seran els encarregats de desenvolupar les tasques d'anàlisi i localització de les activitats potencialment il·legals, classificació de l'oferta de les diferents activitats i tipologies analitzades i preparació i redacció dels informes corresponents, sota la supervisió dels coordinadors. Les tasques d'anàlisi i localització d'activitats potencialment il·legals inclouran tant el treball d'oficina (anàlisi de dades d'anuncis, etc.), com el treball de camp necessari per a la correcta localització dels allotjaments turístics il·legals, realitzant, en conseqüència, els desplaçaments que calguin a aquest efecte per fer les comprovacions *in situ* que permetin la correcta localització. Han de tenir coneixements suficients i capacitat d'utilització d'algun idioma estranger -principalment, anglès o francès-, tenint en compte que una part significativa de les activitats ofertes en web es publiquen en idioma estranger. En aquest sentit, es considera nivell suficient el nivell A1 del Marc europeu comú de referència per a les llengües.

### 3.2. Recursos materials



Tenint en compte que les principals tasques dels controladors de continguts/localitzadors adscrits al servei consisteixen per una part, en localitzar *in situ* els emplaçaments de les activitats potencialment irregulars i determinar la seva localització exacta a la ciutat de Barcelona, i per l'altra, realitzar la resta de tasques d'anàlisi i localització de les activitats potencialment il·legals, classificació de l'oferta de les diferents activitats i tipologies analitzades i preparació i redacció dels informes corresponents, sota la supervisió dels coordinadors, es considera necessari, a efectes de l'optimització dels treballs i l'estalvi de temps en la seva realització (desplaçaments, etc.), que l'adjudicatari posi a disposició del servei unes oficines on encabir tota aquesta activitat que disposi de tot el material i elements necessaris pel correcte desenvolupament de les prestacions objecte del servei.

#### **4. OBLIGACIÓ D'INFORMACIÓ. DADES I DOCUMENTACIÓ.**

Durant l'execució dels treballs objecte d'aquest contracte, l'adjudicatari es compromet, en tot moment, a facilitar als responsables designats pels serveis d'inspecció la informació i documentació que aquest sol·licitin per tal de tenir coneixement detallat de les circumstàncies en què es desenvolupen els treballs, així com dels eventuais problemes que puguin plantejar-se. Igualment, l'adjudicatari es compromet, en tot moment, a complir els procediments establerts per la Direcció de Serveis de Inspecció de l'Ajuntament de Barcelona.

La base de dades i tota la documentació generada per l'adjudicatari en execució del contracte serà de propietat exclusiva de l'Ajuntament de Barcelona, sense que l'adjudicatari pugui conservar-la, ni obtenir còpia de la mateixa o facilitar-la a tercers sense l'autorització expressa i per escrit del responsable designat per l'Ajuntament de Barcelona.

Llevat d'indicació expressa en contrari, les dades i informes relatius a l'objecte del contracte seran aportats en català, qualsevol que sigui el suport i/o format emprat.

L'Ajuntament de Barcelona es reserva el dret de definir els formats i procediments de lliurament de les dades, informes i resta de documentació generada en el contracte.

#### **5. RESPONSABILITAT DE L'ADJUDICATARI**

És responsabilitat de l'adjudicatari garantir el compliment dels requisits tècnics i jurídics de seguretat i òptim funcionament dels recursos tecnològics emprats en l'execució de les prestacions objecte del contracte, així com de les dades de la base de dades.

L'empresa adjudicatària ha de garantir el compliment de la normativa sobre protecció de dades personals que puguin estar subjectes a protecció, segons la



finalitat per la qual es faran servir per part de l'Administració Pública, i que en aquest seria l'exercici de les funcions d'inspecció per garantir el compliment de la llei i les ordenances municipals.

Respecte a les condicions d'ús que manifesten alguns dels portals d'oferta d'activitats, es demana complir amb les directrius fixades per l'administrador de la web i especificades en ROBOTS.TXT que no interfereixin amb el deure de vigilància del compliment de la llei i de les ordenances municipals que són propis de l'Administració Pública.

L'adjudicatari assumirà la total responsabilitat, amb completa indemnitat de l'Ajuntament de Barcelona, pels danys i perjudicis que s'ocasionin als ciutadans en general o al personal municipal, causats per l'acció de l'adjudicatari i del personal que tingui al seu càrrec.

L'adjudicatari acreditarà la formalització de la pòlissa de responsabilitat civil que empari el present contracte per l'import, forma i termini que estableix el plec de condicions administratives.

## **6. PAGAMENT**

El preu a abonar a l'adjudicatari es correspondrà amb l'import del serveis prestats d'acord amb el pressupost que figura en el plec de clàusules administratives, o els que hagi proposat l'adjudicatari en el cas de què siguin menors.

L'import dels serveis prestats es justificarà mitjançant la tramitació de les corresponents factures, d'acord amb el procediment administratiu vigent a l'Ajuntament de Barcelona.



## 7. PRESSUPOST

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és d'un import de 1.774.539,71 euros. El pressupost net és de 1.466.561,75 euros i l'IVA de 307.977,97 euros, amb un tipus del 21%.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i els seus costos es desglossen de la següent manera:

Costos Directes	Import €
Costos salarials	1.219.346,28
Altres costos de funcionament	24.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.243.346,28</b>

Costos Indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura	161.635,02
Benefici industrial	84.298,88
<b>TOTAL</b>	<b>245.933,90</b>

<b>TOTAL DE COSTOS (Directes i Indirectes)</b>	<b>1.489.280,18</b>
--	---------------------

## ANNEX I

RESULTAT FEINA VISUALITZACIÓ WEB ALLOTJAMENT TURISTIC				
ANY	2021	2022	2023	TOTAL
Anuncis nous analitzats	9137	9447	11243	29827
Emplaçaments amb informe realitzat	135	753	1208	2096
Emplaçaments amb visualització realitzada	125	745	979	1849