

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA HERRAMIENTA SOFTWARE PLATAFORMA ENERGÉTICA Y LA VALIDACIÓN DE LAS INTEGRACIONES DE VIVIENDAS.

INDICE

1. OBJETO	2
2. DESCRIPCIÓN DE NECESIDADES	2
3. IDENTIFICACION DE LOS EDIFICIOS A INTEGRAR	5
4. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA	5
5. PROPIEDAD INTELECTUAL	6
6. ANEXOS	6

1. OBJETO

NASUVINSA precisa de los servicios de asistencia técnica para el mantenimiento de su herramienta software “Plataforma de Gestión Energética” y la validación de las integraciones de viviendas en la misma, teniendo en cuenta el uso de nuevas tecnologías tanto en las viviendas como en la propia Plataforma.

La Plataforma de Gestión Energética de NASUVINSA, a partir de ahora Plataforma, fue desarrollada con la colaboración de TRACASA y NASERTIC, sociedades públicas de Gobierno de Navarra, implementando solamente elementos de Software Libre. Dicha Plataforma realiza funciones de monitorización y control de los edificios del parque residencial de NASUVINSA, tratándose de un sistema centralizado que comunica con el PLC/autómata de cada edificio.

Esta Plataforma posibilita la gestión energética del parque público, permite el registro de datos fiables, muestra indicadores energéticos a nivel edificio y vivienda, detecta usos energéticos inadecuados, calcula consumos de ACS y calefacción individualizados por vivienda, incorpora notificaciones de alerta temprana y facilita el mantenimiento tanto de los edificios en conjunto como de las propias viviendas.

Las presentes Prescripciones Técnicas, que forman parte de las Condiciones Particulares, tienen por objeto la selección de un proveedor que realice una serie de trabajos relacionados con la citada Plataforma. Estos trabajos incluyen los siguientes servicios:

- Asistencia técnica necesaria para el correcto funcionamiento de la Plataforma (herramienta software).
- Asistencia técnica necesaria para la vigilancia de la correcta integración de edificios/viviendas en la Plataforma.
- Asesoramiento en materia de ciberseguridad y propiedad intelectual relacionada con la Plataforma.
- Asistencia técnica necesaria para la validación de nuevas integraciones de edificios/viviendas en la Plataforma.

Se adjunta como **Anexos** a estas Prescripciones Técnicas:

- **Anexo 1 “PLATAFORMA DE GESTIÓN DE EDIFICIOS - DESCRIPCIÓN TÉCNICA”**, para conocer con detalle el funcionamiento de la Plataforma y su operativa.
- **Anexo 2 “REQUISITOS Y CALIDADES CONSTRUCTIVAS PROMOCIÓN ALQUILER. JULIO 2023. NASUVINSA”**, para conocer los requisitos que debe cumplir el sistema de control de un edificio de NASUVINSA destinado a alquiler.
- **Anexo 3 “INSTRUCCIONES DE SEGURIDAD PARA PROVEEDORES DE DISPOSITIVOS DE CONTROL. NOVIEMBRE 2023. NASUVINSA”**, para conocer las directrices de seguridad que deben seguir todos los proveedores de dispositivos de control instalados en edificios de NASUVINSA y accesibles por Internet.

2. DESCRIPCIÓN DE NECESIDADES

2.1 MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA (HERRAMIENTA SOFTWARE).

Los servicios de asistencia técnica incluyen:

- **Formación**, mínimo 2 jornadas al año, y soporte interno a personal de NASUVINSA.
- **Mantenimiento preventivo** de la Plataforma, realizando, entre otros:
 - Revisión periódica del estado de las principales variables de funcionamiento, descritas en **Anexo I: Plataforma de Gestión de Edificios - Descripción Técnica**.
 - Revisión periódica del estado de los backups.
 - Revisión periódica del estado de conectividad de la Plataforma.
 - Atención especial al estado de los KPIs, las alarmas automáticas y sus correspondientes avisos mediante correos asociados, y el acceso de terceras partes.
 - Pruebas de recuperación.
 - Actualización de versiones tanto del sistema operativo de las máquinas virtuales como de los módulos y aplicaciones que componen la Plataforma.
- **Mantenimiento correctivo** de la Plataforma, proporcionando atención y resolución a todas las incidencias.
- **Reuniones de seguimiento** semanales, teniendo el rol de gestor de las mismas y utilizando métodos de administración de proyectos ágiles.
- Reuniones de trabajo con el gestor de los **servicios de infraestructura** (hosting de la Plataforma).
- Gestión de la documentación técnica y de usuario.
- Generación y mantenimiento de las cuentas de usuario.
- Exportación de datos almacenados a terceras partes, sólo si previamente están autorizadas por NASUVINSA para la consecución y el uso de los mismos, de alguna de las siguientes formas:
 - Exportación parcial a ficheros CSV.
 - Exportación total de BBDD.
- Elaboración de un informe semestral resumen de las tareas ejecutadas en dicho intervalo de tiempo.

2.2 MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE EDIFICIOS / VIVIENDAS EN LA PLATAFORMA.

Los servicios de asistencia técnica incluyen:

- Revisión, conocimiento y gestión de los **Esquemas de Principio, Resúmenes Ejecutivos** sobre el funcionamiento de las instalaciones y **Tablas de Variables** específica de cada promoción de viviendas integrada en la Plataforma.
- **Reuniones periódicas** con los Estudios de Ingeniería responsables del diseño energético, Mantenedores y Administradores de Fincas de las promociones de viviendas integradas en la Plataforma.
- **Visitas físicas** a las promociones de viviendas integradas en la Plataforma para su correcta comprensión integral.
- Reuniones de **seguimiento activo de posibles fallos o problemas** con el integrador interno del edificio a nivel autómatas/PLC, el integrador del edificio en la Plataforma y las personas responsables técnicas de NASUVINSA de cada promoción de viviendas integrada en la Plataforma, teniendo el rol de gestor de las mismas.
- Seguimiento de la correspondencia de **consumos de ACS y climatización** entre los valores “in situ” de los contadores, proporcionados por NASUVINSA, y los registrados en la Plataforma, para asegurar el correcto funcionamiento del módulo de **CONSUMOS** de la Plataforma.
- Gestión de las **comunicaciones** de cada edificio con la Plataforma de manera

- coordinada con las personas responsables de NASUVINSA, realizando entre otros:
 - Seguimiento de la configuración de la VPN de acceso al edificio.
 - Seguimiento de los permisos de acceso al edificio.
 - Seguimiento del estado y resolución de posibles problemas.
 - Reuniones de trabajo con el gestor de los servicios de comunicación de la Plataforma.
 - Mantener actualizada la información.
- Elaboración de un informe semestral resumen de las tareas ejecutadas en dicho intervalo de tiempo.

2.3 ASESORAMIENTO EN MATERIA DE CIBERSEGURIDAD Y DE PROPIEDAD INTELECTUAL.

Los servicios de asistencia técnica incluyen:

- Asesoramiento a personas técnicas de NASUVINSA en materia de ciberseguridad, especialmente:
 - Ante **eventos que comprometan la integridad**, confidencialidad y disponibilidad de los sistemas y datos de la Plataforma
 - En la toma de decisiones sobre **instalaciones de nuevos equipos** inteligentes en promociones de viviendas integradas en la Plataforma.
- Reuniones de trabajo con el **gestor de los servicios** de comunicación de la Plataforma.
- Revisión, y actualización si procede, de las medidas de seguridad básicas recogidas en el **Anexo III: Instrucciones de seguridad para proveedores de dispositivos de control. Noviembre 2023. NASUVINSA.**
- Revisión y gestión de la **propiedad intelectual** de los trabajos realizados, o por realizar, en este contrato.

2.4 VALIDACIÓN DE NUEVAS INTEGRACIONES DE EDIFICIOS/VIVIENDAS EN LA PLATAFORMA.

Los servicios de asistencia técnica incluyen:

- Estudio de los **Esquemas de Principio** de cada promoción de viviendas a integrar en Plataforma
- Consecución y gestión del **Resumen Ejecutivo** sobre el funcionamiento de las instalaciones, a elaborar por los Estudios de Ingeniería responsables del diseño energético de cada promoción de viviendas a integrar en Plataforma.
- Elaboración de la **Tabla de Variables** específica de cada promoción de viviendas a integrar en Plataforma.
- **Visita física** a las nuevas promociones de viviendas a integrar en la Plataforma para su correcta comprensión integral.
- Revisión y validación del **Sinóptico**, representación gráfica simplificada del Esquema de Principio con trazabilidad de elementos de monitorización y control, a elaborar por la empresa responsable de la integración de cada promoción de viviendas en la Plataforma.
- Verificación de la correcta recepción de todas las variables contenidas en la Tabla de Variables acordada y validación del interfaz gráfico de cada promoción de viviendas a integrar en Plataforma.
- Verificación del funcionamiento de las variables de control y sistemas automáticos de envío de alertas, especificadas para cada promoción de vivienda a integrar en Plataforma, mediante correos u otros mecanismos.
- Gestión y archivo de toda la documentación generada.

- Elaboración de un informe semestral resumen de las tareas ejecutadas en dicho intervalo de tiempo.

3. IDENTIFICACION DE LOS EDIFICIOS A INTEGRAR

Se estima que el número de edificios, con sus correspondientes viviendas, a integrar en la Plataforma será de 6 a lo largo de este contrato. No obstante, en el caso de que por diversas razones no se integre este número, la adjudicataria no recibirá indemnización alguna, abonándose exclusivamente las validaciones de integraciones realmente ejecutadas. Así mismo, en el caso de que se integre un mayor número de edificios, NASUVINSA abonará el importe correspondiente.

Los 6 edificios a integrar en la Plataforma durante la duración de este contrato, con su grado de avance a la fecha de publicación del anuncio de esta licitación son:

	Nº Viv.	Código	Calle	C. Postal	Promoción	% pendiente de validar
1	27	AL/0063	Paseo de los Tilos 8 (TUDELA)	31500	TUDELA-27 VPO (NSH fase I)	50%
2	39	AL/0036	Pza. Pagadi 1-2-3 (MUTILVA)	31192	ENTREMUTILVAS-39 VPO (NSH fase I)	50%
3	46	AL/0037	RIPAGAINA-46 VPO (NSH fase I) (PAMPLONA)	31016	RIPAGAINA-46 VPO (NSH fase I)	100%
4	47	AL/0040	RIPAGAINA-47 VPO (NSH fase I) (PAMPLONA)	31016	RIPAGAINA-47 VPO (NSH fase I)	100%
5	32	AL/0053	Rio Altzania 18 (PAMPLONA)	31006	AZPILAGANA-32 (NSH fase I) / Apartamentos Tutelados	100%
6	58	AL/0052	Ronda Cendea de Cizur 1-5 (BARAÑAIN)	31010	BARAÑAIN-58 VPO (NSH fase I)	100%

4. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

El lugar de trabajo para las actividades relacionados con este contrato será preferencialmente en las dependencias de la adjudicataria, garantizando realizar estos servicios de forma remota.

La adjudicataria debe:

- Contar con los medios propios de infraestructuras y herramientas de ciclo de vida de desarrollo software, requeridas para las soluciones a desarrollar.
- Garantizar la disponibilidad del equipo de trabajo en las dependencias de NASUVINSA y sus viviendas para los trabajos correspondientes a las actividades relacionadas con la validación de las integraciones de dichas viviendas en la Plataforma.
- Para los trabajos relacionados con el mantenimiento de la herramienta software, garantizar la disponibilidad presencial del equipo de trabajo correspondiente en las dependencias y/o ubicaciones requeridas.
- Garantizar la capacidad de atender cualquier incidencia en un tiempo inferior a 48 horas.

5. PROPIEDAD INTELECTUAL

La adjudicataria cederá a NASUVINSA de forma exclusiva, transferible, ámbito geográfico mundial y por todo el tiempo de protección legal establecido, todos los derechos de explotación de propiedad intelectual, derechos afines y derechos sui generis que se deriven de cualquier clase de trabajos, programas de ordenador, diseños, códigos fuentes, bases de datos, recopilaciones de obras, diseños y cualesquiera otros que hubieran sido desarrollados específicamente para NASUVINSA como consecuencia de este contrato. En particular, NASUVINSA podrá reproducir, transformar, distribuir, comunicar públicamente y poner a disposición de terceros las creaciones desarrolladas.

La realización de dichos trabajos se entenderá realizada a iniciativa y bajo la coordinación de NASUVINSA, que podrá editarla y divulgarla bajo su nombre. A tal efecto, la persona adjudicataria obtendrá de las personas involucradas todos los derechos de propiedad intelectual necesarios y responderá de cualquier perjuicio que se le produzca a NASUVINSA por cualquier reclamación que las personas participantes le puedan hacer.

En caso de que NASUVINSA desee la inscripción de una o varias de las creaciones desarrolladas en el Registro de la Propiedad Intelectual, la persona adjudicataria prestará su total colaboración para la inscripción definitiva de dicha obra, incluso a la terminación del contrato.

Esta titularidad se transmitirá a NASUVINSA en el momento de la creación de los correspondientes bienes con independencia del momento de su entrega y se revertirán en los casos exclusivamente previstos en el presente contrato.

A tal efecto, en caso de terminación anticipada del contrato por cualquier causa, NASUVINSA, conservará los derechos de propiedad intelectual de las creaciones realizadas hasta el momento de dicha terminación, en los términos previstos en la presente cláusula.

6. ANEXOS

ANEXO 1: PLATAFORMA DE GESTIÓN DE EDIFICIOS - DESCRIPCIÓN TÉCNICA

ANEXO 2: REQUISITOS Y CALIDADES CONSTRUCTIVAS PROMOCIÓN ALQUILER. JULIO 2023. NASUVINSA

ANEXO 3: INSTRUCCIONES DE SEGURIDAD PARA PROVEEDORES DE DISPOSITIVOS DE CONTROL. NOVIEMBRE 2023. NASUVINSA