

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA COMPROBACIÓN, ACTUALIZACIÓN, INVESTIGACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES SOBRE LOS QUE LA COMUNIDAD DE MADRID OSTENTA ALGÚN DERECHO.

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto del contrato.

Contratación de los servicios profesionales de asesoramiento y ejecución precisos para llevar a cabo la revisión, comprobación, ordenación, actualización, investigación y regularización de los bienes que estén o deban estar contenidos en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, ubicados dentro de su ámbito geográfico, con cualquiera de los epígrafes, con el alcance y extensión definidos en el presente pliego, sin perjuicio de las necesidades que, relacionadas siempre con el objeto del presente contrato, puedan surgir como consecuencia y durante el desarrollo de los trabajos del adjudicatario como, por ejemplo, escaneado de documentos que no se encuentren subidos a la aplicación SING.

Se entienden comprendidos dentro de estos trabajos, en primer lugar, la revisión y actualización de los datos de todos los bienes inmuebles sobre los que la Comunidad de Madrid ostenta algún derecho – o inmuebles que estén en expectativa de derecho - que figuren dados de alta en la aplicación SING desarrollada por la Comunidad de Madrid para la formación de dicho inventario; y, en segundo lugar, la realización por parte del adjudicatario de las propuestas de regularización y, en su caso, la elaboración de la documentación técnica y jurídica necesaria, respecto de aquellos inmuebles en los que se hayan detectado discrepancias entre la realidad física y la realidad jurídica contenida en los títulos correspondientes y/o en los registros públicos correspondientes y en el catastro.

Igualmente, se entenderán incluidos todos aquellos trabajos que, aun no figurando en el presente pliego resulten precisos para cumplir lo previsto en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la Orden de 22 de febrero de 2008, de la Consejería de Hacienda, por la que se adoptan criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, así como cualquier otra normativa de aplicación, en especial, la que resulte aplicable a los trabajos de regularización catastral e inscripción de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad respecto de aquellos inmuebles que precisaran regularizar su inscripción.

A la fecha de redacción del presente pliego, el número de bienes inmuebles que actualmente figuran dados de alta en la aplicación SING del Inventario de Bienes Inmuebles dentro del ámbito geográfico de la Comunidad de Madrid, epígrafe bienes inmuebles, es el siguiente:

550 complejos inmobiliarios

410 terrenos

1.794 edificios

322 locales

CLÁUSULA SEGUNDA: Plazo de ejecución del contrato.

Para una adecuada y correcta ejecución del contrato, los trabajos a realizar por el adjudicatario se dividirán y estructurarán en dos fases distintas con los plazos máximos previstos en el presente pliego.

El plazo de la primera fase será de seis meses desde la formalización del contrato.

El plazo de la segunda fase será de seis meses como máximo y se iniciará, a los seis meses de la formalización del contrato.

CLÁUSULA TERCERA: Obligaciones generales.

En la primera fase de los trabajos se llevará a cabo la comprobación física de todos los inmuebles y la actualización de los datos de cada uno de ellos y, en la segunda fase se ejecutarán los trabajos necesarios para la regularización de las discrepancias entre la realidad física y jurídica de los inmuebles detectadas en la primera fase y, por tanto, para la adecuación de los datos registrales y catastrales de los inmuebles a la realidad física de los mismos.

Primera fase:

Durante la primera fase de ejecución del contrato se llevará a cabo la comprobación física de todos los bienes inmuebles que conforman el Inventario objeto del contrato y la recogida y obtención de todos los datos y circunstancias que figuran en el ANEXO I. En los trabajos a realizar, partiendo del Inventario actual, están incluidos tanto el estudio de todos los datos, documentos y antecedentes existentes en la aplicación SING (para lo cual se facilitará al adjudicatario los accesos necesarios a dicha aplicación) y en los archivos físicos

de las dependencias administrativas de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, como la comprobación física actual de todos los bienes inmuebles inventariados para la obtención de los datos actualizados de cada uno de los inmuebles.

Se deberá realizar el trabajo de campo preciso para la adecuada obtención de todos los datos antes mencionados que permita la actualización del Inventario de Bienes Inmuebles, subiendo la información a la plataforma SING y completando la ejecución de los trabajos de esta primera fase mediante la entrega de una ficha digital individualizada de cada uno de los inmuebles en la que, en primer lugar, se recojan todos los datos del ANEXO I y, en segundo lugar y respecto de los inmuebles cuya propiedad corresponda a la Comunidad de Madrid u ostente cualquier otro derecho real (epígrafe 1 del inventario), se informe por el adjudicatario de las discrepancias detectadas entre la realidad física y la realidad jurídica contenida en los respectivos títulos de propiedad y/o respecto de los datos registrales y catastrales de los inmuebles, realizando, en aquellos casos en que existan discrepancias, una propuesta de regularización.

Los inmuebles en los que se hayan detectado estas discrepancias se listarán en una Tabla que incluya para cada inmueble la propuesta de regularización. Desde el inicio del contrato el adjudicatario irá elaborando dicha Tabla de Propuestas y presentará borradores actualizados de la misma en cada una de las reuniones previstas en la CLÁUSULA QUINTA.

Segunda fase:

Durante la segunda fase de ejecución del contrato, que comenzará cuando haya finalizado la primera, el adjudicatario deberá elaborar la documentación jurídica y técnica necesaria para llevar a cabo la regularización registral y/o catastral de aquellos inmuebles en los que se hubieran detectado discrepancias significativas entre la realidad física y la jurídica. Todo ello bajo las directrices y prioridades marcadas por la Dirección General de Patrimonio y Contratación que, en base a los datos e información recibida como consecuencia de la primera fase de ejecución del contrato, decidirá las regularizaciones que deben llevarse a cabo y el orden y prioridad de las mismas. De tal forma que, una vez que el adjudicatario reciba la conformidad de la Dirección General de Patrimonio y Contratación a dicha Tabla de Propuestas deberá iniciar los trabajos de la segunda fase.

CLÁUSULA CUARTA: Obligaciones específicas del adjudicatario.

Será una obligación del adjudicatario disponer, para la óptima ejecución del contrato, de todos los medios económicos, materiales y de personal necesarios para la realización de los trabajos.

4.1. Obligaciones específicas en relación con el servicio de las dos fases de ejecución del contrato:

Primera Fase:

1. Análisis y estudio de los datos necesarios para la ejecución del contrato que actualmente figuran incorporados en SING y/o de los documentos físicos que pudieran existir en papel y que obren en los archivos relativos al Inventario General de Bienes Inmuebles.
2. Obtención de los datos físicos (mediciones, fotografías, estado actual de los inmuebles, etc.) necesarios para la actualización del Inventario de Bienes Inmuebles, con visitas a todos los espacios y subespacios.
3. Los Títulos de Propiedad, expedientes administrativos y en general cualquier información relativa a los bienes inmuebles objeto de estos trabajos, de los que no se cuente con copia digital, se tratarán informáticamente mediante escaneos para que puedan ser consultados en la correspondiente aplicación informática para la gestión de Inventario.
4. Obtención de notas simples de los registros de la propiedad respecto de aquellos bienes inmuebles que en la actualidad no disponen de datos registrales en la aplicación SING, que son un máximo de 1.193 inmuebles.
5. Comprobación y cotejo de los datos físicos obtenidos en las visitas a los inmuebles con los datos jurídicos contenidos tanto en los títulos jurídicos correspondientes a cada inmueble, como en sus inscripciones registrales y catastrales.
6. Elaboración de los planos necesarios para la actualización del inventario conforme a la realidad física de los inmuebles, teniendo en cuenta, además, las siguientes consideraciones:
 - a) En relación con los inmuebles denominados complejo inmobiliario del Inventario, el adjudicatario deberá elaborar y aportar un plano de la parcela en el que aparezcan ubicados todos los edificios y subespacios que forman el complejo inmobiliario, con expresión de las superficies y de las georreferencias de cada uno de ellos.
 - b) Respecto del resto de inmuebles que no sean complejo inmobiliario, si el adjudicatario, una vez realizada la visita correspondiente, verifica que existen planos en SING (en formato dxf y pdf) y que los datos de las superficies comprobadas de los inmuebles coinciden con los recogidos en dichos planos, no será necesario la elaboración de unos nuevos planos, aunque su distribución

interior no se corresponda con la realidad actual, hecho del que se dejará constancia en las observaciones.

7. En cualquier caso, los nuevos planos que deban elaborarse por el adjudicatario de los espacios y subespacios que no cuenten con planos en SING o cuyas superficies comprobadas no se correspondan con la información de los planos existentes, se elaborarán georreferenciados, con base catastral, en formato dxf, incluirán la distribución interior actual de los inmuebles y sus características serán las marcadas por la Dirección General de Patrimonio y Contratación. Asimismo, de cada plano elaborado en CAD, se contará con una copia en archivo del tipo pdf.
8. Conforme al planeamiento urbanístico aplicable, en la ficha de los bienes inmuebles se señalará la clasificación y calificación urbanística, con determinación de la ordenanza aplicable y grado de protección o catalogación, así como si existieran protecciones medioambientales. También se detallarán el uso característico y los admisibles, y cuantos datos de interés desde el punto de vista urbanístico fueran necesarios para la adecuada gestión del bien.
9. Se obtendrán y entregarán las siguientes fotografías digitales de todos los inmuebles inventariados: al menos una fotografía de cada una de las fachadas del inmueble, una del interior de cada planta y una de cada elemento singular como puede ser el vestíbulo, salón de actos, patio, etc. En complejos inmobiliarios también se realizarán fotografías en las que se aprecie la situación de cada edificio respecto al terreno.
10. Actualización del resto de parámetros de los cuadros que se facilitarán para desarrollar los contenidos del ANEXO I.
11. Elaboración de una ficha digital individualizada de cada uno de los inmuebles en base a los anteriores cuadros en la que se recogerá la información actualizada de los mismos.
12. Volcado de la información de los cuadros en el programa de gestión del inventario SING.
13. Informe resumen detallando los trabajos realizados en la primera fase, incluyendo el estudio de los inmuebles en los que se hayan detectado discrepancias entre la realidad física y jurídica. Dichos inmuebles se listarán en la Tabla de Propuestas que incluya para cada uno de ellos la propuesta de regularización.

Segunda fase:

Los responsables del contrato de la Dirección General de Patrimonio y Contratación

de la Comunidad de Madrid validarán mediante Acta de recepción la Tabla de Propuestas con las prioridades del trabajo que se desarrollará en la segunda fase y que incluirá los trabajos de:

1. Recopilación, estudio y preparación de la documentación precisa para la tramitación ante la Dirección General de Catastro y los Registros de la Propiedad, de los cambios hallados en la situación de los inmuebles, así como para la regularización ante el Catastro e inscripción en el Registro de aquellos inmuebles que no estuvieran regularizados e inscritos, incluyendo la elaboración de las certificaciones administrativas y los planos y documentación técnica precisa para la tramitación de las actuaciones de subsanación de discrepancias detectadas.
2. Los Títulos de Propiedad y en general cualquier información relativa a los bienes inmuebles objeto de estos trabajos de los que no se cuente con copia digital se tratarán informáticamente mediante escaneos para que puedan ser consultados en la correspondiente aplicación informática para la gestión de Inventario.
3. Informe final con el alcance de los trabajos realizados y que además incluya, en su caso, el análisis de aquellos trabajos nuevos o complementarios, que hayan surgido durante la segunda fase, que se estimen necesarios y que pudieran dar lugar a la modificación del contrato.

4.2. Obligaciones específicas en relación con los recursos humanos:

El licitador deberá detallar en su oferta el personal con el que cuenta para la realización de la totalidad de los trabajos objeto del presente pliego, con experiencia suficiente para el cumplimiento de los fines propuestos. Para llevar a cabo la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego se requieren conocimientos jurídicos, urbanísticos, técnicos y administrativos precisos para la consulta de archivos, realización de trámites registrales y catastrales, comprobación de planes urbanísticos, evaluación técnica de inmuebles, realización de mediciones e investigaciones de campo. Los licitadores propondrán el equipo técnico adecuado que va a realizar los trabajos, acompañado de los datos personales y referencias que permitan juzgar su preparación y experiencia.

El adjudicatario contará con apoyo administrativo y de delineación suficiente.

El equipo mínimo de técnicos con el que debe contar el adjudicatario se estima en:

- Primera fase. Equipo mínimo de técnicos y jurídicos formado por:
 - 6 Licenciado o Graduado en Derecho.

- 4 Titulado en Arquitectura o Máster universitario que habilite para el ejercicio de esa profesión.
 - 4 Titulado en Topografía o aquel que habilite para el ejercicio de esta profesión.
 - 12 Titulado en Arquitectura Técnica o Grado que habilite para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico.
- Segunda fase. Equipo mínimo de técnicos y jurídicos formado por:
- 4 Licenciado o Graduado en Derecho.
 - 1 Titulado en Arquitectura o Máster universitario que habilite para el ejercicio de esa profesión.
 - 1 Titulado en Arquitectura Técnica o Grado que habilite para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico, media jornada.

Es imprescindible el nombramiento por parte del licitador de un coordinador responsable del contrato de entre los técnicos y jurídicos que componen el equipo y que será el mismo para la primera y la segunda fase del contrato. Se le atribuirán las siguientes funciones:

- Representar al adjudicatario ante la Comunidad de Madrid a todos los efectos.
- Organizar el desarrollo de los trabajos y coordinar a los equipos de profesionales.
- Transmitir a los equipos las indicaciones recibidas de los responsables del contrato de la Comunidad de Madrid.
- Supervisar y garantizar la calidad de los trabajos.
- Proponer a los responsables del contrato la sustitución, ya sea temporal o definitiva, de cualquiera de los miembros del equipo por otro de perfil similar.

4.3. Obligaciones específicas en relación con los medios materiales:

Serán de cuenta del adjudicatario los equipos materiales necesarios para el desarrollo del contrato. Deberán detallarse los medios materiales que aportará para desarrollar los trabajos (ordenadores, tablets, software, material de topografía, material ofimático, etc.) y en concreto deberá disponer de:

- Equipos informáticos suficientes para el adecuado desarrollo del trabajo.
- Software de ofimática.
- Software de dibujo CAD.
- El resto de especificaciones descritas en la CLÁUSULA OCTAVA del PPT.

CLÁUSULA QUINTA: Desarrollo de los trabajos.

El desarrollo, entregas parciales y finales de los trabajos se efectuarán bajo la supervisión de los responsables del contrato de la Dirección General de Patrimonio y Contratación. Dichos responsables realizarán los pertinentes controles de calidad en los trabajos, rechazando aquellos que no cumplan las debidas condiciones para alcanzar los objetivos señalados en este pliego.

La Comunidad de Madrid pondrá a disposición del adjudicatario toda la información de que dispone que fuese de interés para la realización de los trabajos, tanto a través de la aplicación informática SING, a la cual se les dará acceso, como de la documentación en papel que se custodia en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio y Contratación en la calle de Santa Catalina nº 6 de Madrid.

La elaboración de los trabajos se desarrollará en las propias oficinas del adjudicatario, excepto la consulta de la documentación en papel que estará a su disposición de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio y Contratación y el trabajo de campo para la recopilación de los datos necesarios de los inmuebles para la actualización del Inventario.

Asimismo, en dichas oficinas y en ese mismo horario, podrán hacer uso de una máquina de escaneo por lotes para la digitalización de los documentos que resulte necesario para la ejecución del contrato.

El coordinador de los trabajos de la empresa adjudicataria semanalmente notificará por escrito los datos del personal que efectuará los trabajos de campo previstos para la siguiente semana al efecto de poder facilitar el acceso a los inmuebles y remitirá un informe resumen en el que se señalen las visitas de campo efectuadas en la semana anterior, y otras actuaciones, trabajos y avances realizados.

En la primera semana de cada mes, o a requerimiento de los responsables del contrato por parte de la Comunidad de Madrid, se mantendrán reuniones entre los responsables de la Comunidad de Madrid y el coordinador de los trabajos por parte del adjudicatario, para el seguimiento de las posibles incidencias y detallar las directrices necesarias para el correcto desarrollo de la ejecución del contrato, de manera que se establezca una evaluación continuada del rendimiento y calidad de los trabajos.

En cada una de las reuniones mensuales se irán presentando las fichas elaboradas con la información de cada uno de los inmuebles de los que ya se haya completado la comprobación, actualización e investigación objeto de la primera fase de los trabajos y que se corresponderá con la información que posteriormente se subirá a la aplicación SING. Asimismo, se presentará el borrador de la Tabla de Propuestas actualizada con los datos que se vayan obteniendo mes a mes.

Para la recepción de los trabajos objeto de la primera fase, la Comunidad de Madrid, una vez revisada la documentación entregada, fichas digitales de cada inmueble

correspondientes a la información que se suba a la aplicación SING y Tabla de Propuestas, emitirá un Acta mensual de recepción de los trabajos realizados. La recepción de los trabajos no supondrá necesariamente su aceptación, que estará supeditada a la corrección, en su caso, de las incidencias o carencias observadas en el trabajo entregado. Una vez emitida la conformidad de los resultados por parte del responsable del contrato, corresponderá el abono mensual del 12 % del importe de adjudicación.

Finalizará la primera fase, una vez subida la información a la plataforma SING, entregadas las fichas digitales y documentación complementaria por cada inmueble, entregada la Tabla de Propuestas y una vez obtenida la conformidad de los trabajos por parte de los responsables de la Comunidad de Madrid.

En este momento se abonará un último pago de la primera fase del 10% del importe de adjudicación, por lo que a la primera fase le corresponderá un total del 82 % del importe de adjudicación.

Asimismo, durante la segunda fase de los trabajos se realizarán reuniones de seguimiento en la primera semana de cada mes, y se emitirán Actas mensuales para la recepción de los trabajos realizados durante el mes precedente. Cada una de las entregas de los 6 meses en los que se desarrollarán los trabajos de la segunda fase deberá de contar con la conformidad de los responsables de la Comunidad de Madrid, y se corresponderá con el pago del 3 % del precio de adjudicación del contrato si fueran 200 expedientes los que se regularizaran al mes.

Si el número de inmuebles recogidos en la Tabla de Propuestas como resultado de los trabajos de la primera fase fuera inferior a 1.200, del presupuesto máximo estimado para la segunda fase, se retribuirán únicamente los expedientes realizados, abonándose por cada uno de ellos el 18% del importe de adjudicación dividido entre 1.200.

Se prevé que pueda modificarse el contrato en caso de que en la Tabla de Propuestas entregada como resultado de los trabajos de la primera fase, el número de inmuebles a regularizar fuera superior a 1.200. Para el desarrollo de esta modificación se tendrá en cuenta que a partir de la fecha en la que se inicie, la empresa adjudicataria deberá realizar una entrega mensual de entre 60 y 200 expedientes contando con que cada expediente que se regularice se retribuirá con el 18% del importe de adjudicación dividido entre 1.200. El importe de la posible modificación se abonará en un único pago a la finalización de los trabajos.

CLÁUSULA SEXTA: Ofertas técnicas de los licitadores.

Los licitadores deberán presentar en su oferta, sin perjuicio de lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, la siguiente documentación:

- Coordinador responsable del contrato por parte del adjudicatario. Horas de dedicación, titulación y currículum vitae.

- Resto de personal que se pondrá a disposición del contrato. Horas de dedicación. Titulaciones del personal jurídico y técnico.
- Recursos técnicos con los que cuenta el adjudicatario para el desarrollo de los trabajos.
- Memoria del proyecto. Descripción de la manera en la que prestará el servicio con la planificación y la metodología a aplicar para la realización del contrato. Coordinación de los equipos de trabajo. Flexibilidad y disponibilidad para adecuar la realización de las prestaciones a los requerimientos de la Administración. También constarán las medidas que se adoptarán para asegurar la disponibilidad, confidencialidad e integridad de los datos manejados y de la documentación puesta a disposición por la Dirección General de Patrimonio y Contratación.
- Detalle de la manera en que se desarrollará, en su caso, la mejora en la oferta de los servicios por parte del licitador dentro de la segunda fase de los trabajos, con la presentación y tramitación, hasta su inscripción en los registros públicos correspondientes – ya sea el Registro de la Propiedad correspondiente o la Sede del Catastro-, de los documentos en los que se formalicen las correspondientes alteraciones y regularizaciones de los datos actualizados de los bienes inmuebles como consecuencia de los trabajos de la segunda fase del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Condición especial de ejecución el contrato.

Conforme a lo establecido en el art. 202 de la LCSP y en el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública, con la finalidad de promover la mínima generación de residuos, así como su reutilización o reciclaje, se aplica una condición especial de ejecución de carácter medioambiental.

Para ello, aportará compromiso de la implementación de alguna nueva medida concreta de gestión medioambiental durante la ejecución del contrato, como son:

- La reducción en la generación de residuos mediante la utilización de medios digitales evitando la impresión en papel.
- La separación en origen de los residuos generados, es decir, reciclaje del papel, de las lámparas, pilas, tóner y cualquier otro residuo generado durante el desarrollo del contrato.

- La mejora de la eficacia de los sistemas de iluminación y/o climatización y/o ventilación.

- La reducción del gasto de agua mediante la instalación de aireadores o cisternas de doble descarga.

El incumplimiento de esta condición, que se considera esencial en la ejecución del contrato, dará lugar a la resolución del contrato de conformidad con lo dispuesto en el punto séptimo, apartado tres, letra a) del Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, antes citado.

CLÁUSULA OCTAVA: Consideraciones técnicas.

1. PROCESO TÉCNICO DE ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO.

El proceso de carga y actualización de la información en el sistema corporativo de gestión de inventario de bienes inmuebles (SING) será responsabilidad del adjudicatario del contrato.

Una vez realizada las funciones de revisión de cada edificio o grupos de edificios, se deberá proceder a actualizar la información alfanumérica en sistema de gestión de inventario de bienes inmuebles (SING) mediante transacciones de usuario final.

El mismo procedimiento anteriormente descrito se seguirá para la carga de ficheros asociados a imágenes, contratos, planos y demás tipologías de estructura de información en ficheros texto o imágenes que sean requeridos, se procederá a realizar actualizaciones de la información a través de transacciones de usuario, sin que exista un proceso automatizado de carga masiva.

El adjudicatario, contará con un entorno de pruebas para simular las actualizaciones a realizar.

Como actuación previa a su validación, con el fin de garantizar la calidad de las actualizaciones realizadas, la Dirección General de Patrimonio requerirá un informe con las actualizaciones efectuadas y validación por el equipo del adjudicatario como actuación previa a su comprobación.

Respecto a los aspectos técnicos de acceso a la aplicación de gestión de inmuebles (SING) el adjudicatario contará con usuarios personalizados para los integrantes del equipo que deban efectuar la actualización de información. El acceso a la aplicación corporativa de tratamiento de inventario requerirá la utilización de navegador Microsoft Edge. La entrada en sistema SING se realizará previo acceso a VPN específica de acceso.

2. CONEXIÓN DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO.

Este apartado recoge la solución de acceso de los equipos de trabajo del adjudicatario a los sistemas de información y otros recursos necesarios de la Comunidad de Madrid.

El servicio de conectividad entre la empresa adjudicataria y la Comunidad de Madrid se considerará incluido dentro del servicio prestado por el adjudicatario y seguirá las siguientes premisas:

- El adjudicatario será responsable de dar adecuada conectividad a sus trabajadores para poder ejecutar el contrato, esto incluye las necesidades de conexión a internet, acceso a correo electrónico, aplicaciones corporativas, accesos VPN, etc.
- El adjudicatario realizará los controles necesarios para asegurar que los accesos a través de su línea de comunicaciones a los CPD's de la Comunidad de Madrid son realizados por los usuarios y máquinas debidamente autorizados.
- En consecuencia, el adjudicatario deberá proporcionar un acceso seguro a su propia red (VPN, extensión de VLAN etc.), de manera que a los efectos de acceso a los recursos situados en los CPD de la Comunidad de Madrid, cualquier tipo de empleado que se conecte, por cualquier medio y desde cualquier ubicación, aparezca como un usuario del equipo de trabajo y con un direccionamiento IP compatible con el rango reservado por Madrid Digital al contrato del adjudicatario.
- Los trabajadores del adjudicatario que presten sus servicios en edificios de la Comunidad de Madrid no estarán directamente conectados a la red corporativa, sino que, de forma lógica, se encontrarán en un segmento de red que se considera una extensión de la red de su empresa.
- Independientemente de la ubicación de los empleados del adjudicatario, para el acceso lógico a los distintos entornos de la Comunidad objeto del contrato usarán el servicio de conectividad descrito en este apartado.
- Los usuarios que trabajen en las instalaciones de la Comunidad de Madrid dispondrán de un direccionamiento IP en una red diferenciada, asignado por Madrid Digital.
- El adjudicatario debe ofrecer directamente a sus empleados desplazados en sedes de la Comunidad de Madrid los siguientes servicios mínimos, para los que Madrid Digital asignará otro rango IP diferenciado:

o Servicio de nombres (DNS), en el caso de que los trabajadores en las instalaciones de Madrid Digital deban acceder a servicios locales a su empresa. Este servicio de nombres servirá para acceder a los recursos ubicados en los CPD de la Madrid Digital o a los servicios digitales ofrecidos por su empresa. Para ello, la empresa deberá proporcionar servidores de nombres (DNS), bien haciendo forwarding DNS para los dominios que Madrid Digital determine (si el direccionamiento es compatible con el de la red de la empresa), bien publicando dichos nombres en la red interna mediante técnicas de NAT. En el caso de que

no sea preciso acceder por nombre a servicios de su empresa, los puestos de trabajo del adjudicatario podrán utilizar los servidores DNS proporcionados por Madrid Digital.

o Proxy de navegación a internet, con el fin de que puedan acceder a internet a través de la conectividad entre el CPD de Madrid Digital y las instalaciones del adjudicatario.

o Servicio de correo electrónico, vía webmail u otras direcciones IP del rango reservado

- La compatibilidad de direccionamiento (mediante NAT) se realizará en los equipos que empiezan y terminan la línea dedicada si fuera necesario.
- El adjudicatario pondrá en marcha una **conexión dedicada** desde su empresa a CPDs de la Comunidad de Madrid, contratada y sufragada por la empresa adjudicataria. La comunicación podrá realizarse mediante línea punto a punto o RPV-IP sobre red de operador, siempre que garantice que los datos que transiten por dicha conexión no son accesibles por terceros. En consecuencia, en los CPDs de la Comunidad de Madrid se instalará un equipo ajeno a Madrid Digital, que entregará el tráfico a/desde la empresa adjudicataria en interfaces Ethernet en los conmutadores de red de Madrid Digital.
- Caudal de la conexión con la empresa: el necesario para la prestación de los servicios objetos del contrato. El ancho de banda mínimo que se considera necesario para ejecutar los servicios con los niveles de calidad exigidos por Madrid Digital: subida 100 Mb/s y bajada 100 Mb/s, simétrico.
- La compatibilidad de direccionamiento (mediante NAT), si fuera necesaria, se realizará en los equipos del adjudicatario que empiezan y terminan la línea dedicada
- Respecto a los trabajadores del adjudicatario que presten sus servicios en edificios de la Comunidad de Madrid descritos anteriormente, Madrid Digital proporcionará conectividad entre un segmento de red dedicado y la conexión dedicada con la empresa citada en el punto anterior.
- En consecuencia, desde el segmento de red, el trabajador desplazado en la Comunidad de Madrid tendrá acceso, a través de un cortafuegos de Madrid Digital, a los recursos necesarios para realizar su trabajo, ya se encuentren en su propia empresa o en ubicaciones de la Comunidad de Madrid. Por este motivo, se dejará por defecto libre comunicación entre el segmento de red de la empresa en el edificio de la Comunidad de Madrid y el rango de red accesible a través de la conexión dedicada con la empresa, y viceversa.
- El servicio DHCP para los puestos ubicados en los edificios de la Comunidad de Madrid será ofrecido por Madrid Digital, y, en su caso, la empresa adjudicataria deberá informar de los servidores DNS que desea que se entreguen a estos puestos.

3. FASE DE IMPLANTACIÓN O TRANSICIÓN:

La única posibilidad de que el equipo de trabajo del Adjudicatario ubicado en las instalaciones de Madrid Digital tenga acceso a los servicios de su empresa mientras no esté operativa su conexión dedicada, será a través de equipos portátiles suplementarios propios y conexión a través de operador móvil (3G/4G/5G). El adjudicatario deberá considerar el tipo de tarifa a contratar para estos equipos con el fin de evitar posibles límites de datos mensuales que restrinjan la velocidad de conexión. Está terminantemente prohibido tener el equipo conectado simultáneamente a través de una conexión 3G/wifi y a la red de la Comunidad de Madrid.

CLÁUSULA NOVENA: Propiedad de los trabajos, confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

Todos los informes, estudios y documentos elaborados por el contratista en ejecución del contrato serán propiedad de la Comunidad de Madrid, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor material de los trabajos.

La empresa adjudicataria y su personal renuncia expresamente a cualquier derecho que sobre los trabajos realizados pudieran corresponderle, y no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos utilizados o elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa del órgano de contratación.

El contratista no adquiere ningún derecho sobre el hardware (material), software e infraestructuras propiedad de Madrid Digital, salvo el de acceso indispensable al mismo para el cumplimiento de las tareas que se desprenden de las obligaciones dimanadas del contrato.

El contratista no podrá utilizar la información obtenida en la actividad desarrollada como consecuencia de este contrato, no pudiendo transmitir dicho conocimiento, sin el consentimiento expreso y escrito de la Comunidad de Madrid.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que se tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado dicho carácter por el órgano de contratación, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión de su ejecución. Esta obligación subsistirá aunque se extinga el contrato, hasta que dicha información pierda tal carácter, o bien se produzca la debida autorización por parte de la Comunidad de Madrid.

El contratista adquiere el compromiso de custodiar la documentación que se le permita consultar para la realización del contrato y la obligación de que ni la documentación ni la información en ella contenida o a la que acceda como consecuencia de la ejecución del contrato llegue a poder de terceras personas. En consecuencia, el

contratista habrá de impartir las instrucciones oportunas a su personal para que éste se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en soporte informático, en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en la que se desarrollen sus actividades.

La Administración no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios designada por ellos como confidencial y acordada así por el órgano de contratación.

El contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Si el contrato implica la cesión de datos al contratista, esta obligación será condición especial de ejecución del contrato, con el carácter de obligación contractual esencial, cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 211.1.f) de la LCSP.

El contratista, como encargado del tratamiento, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD), en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), especialmente en lo indicado en sus Artículos 5, 28 y 33, y en el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, en cuanto no se oponga o resulte incompatible con lo dispuesto en el mencionado Reglamento (UE) y en la Ley Orgánica 3/2018.

Asimismo, son de aplicación las previsiones relativas a la protección de datos de carácter personal contenidas en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP.

Si la ejecución del contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, el contratista deberá presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a ellos, así como comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en dicha declaración. Estas obligaciones tendrán igualmente carácter contractual esencial, cuyo incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el Artículo 211.1.f) de la LCSP.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE JORGE
Fecha: 2022.10.03 14:11

ANEXO I

- Nº Inventario.
- Nombre.
- Tipo de espacio.
- Destino.
- Descripción.
- Localización.
- Coordenadas UTM.
- Información catastral.
- Información registral.
- Información fotográfica.
- Planos.
- Derecho sobre el bien.
- Título jurídico.
- Superficie comprobada construida total sobre rasante y bajo rasante.
- Superficie comprobada de terreno y superficie comprobada ocupada por la edificación.
- Planeamiento general y parcial del ámbito.
- Clasificación del suelo.
- Ordenanza aplicable.
- Protección o catalogación.
- Uso característico y usos admisibles.
- Grado de ocupación del inmueble.
- Correspondencia de las adscripciones, cesiones de uso y arrendamientos con los ocupantes reales de los inmuebles.
- Año de construcción o de la última reestructuración general.
- Estado de conservación.