



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**CONTRATO DE SUMINISTROS PARA LA  
SUSCRIPCIÓN DE LICENCIAS Y SOPORTE DEL  
SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS PARA CANAL  
DE ISABEL II, S.A., M.P.**

**N.º CONTRATO: 142/2025**

Área: Planificación y Control

<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Contrato</b> <b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

## Índice

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ALCANCE .....</b>	<b>4</b>
2.1. Alcance del contrato .....	4
2.2. Soporte Técnico.....	5
2.3. Niveles de servicio en la atención de Incidencias.....	5
<b>3. REQUISITOS DE SEGURIDAD MÍNIMOS DEL SOFTWARE COMO SERVICIO .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Formato de la Oferta técnica.....</b>	<b>12</b>

<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Proyecto</b> <b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

## 1. INTRODUCCIÓN

Canal de Isabel II, S.A. M.P. (CANAL) utiliza el software Archibus On Demand una plataforma SaaS (Software as a Services) para la gestión de espacios por parte del Subdirección de Servicios Generales.

Empresa	Proyecto	
Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
Elaborado por	Documento	Versión
Área de Planificación y Control	Pliego de Prescripciones Técnicas	V02

## 2. ALCANCE

### 2.1. Alcance del contrato

Los servicios objeto del contrato son los que se detallan a continuación:

- Suscripción de licencias ARCHIBUS PLUS.

Actualmente Canal de Isabel II, S.A., M.P. tiene contratadas las licencias ARCHIBUS ON DEMAND. El fabricante ha cambiado el tipo de suscripción a ARCHIBUS PLUS.

Las licencias ARCHIBUS PLUS dan acceso a un máximo de diez (10) usuarios de forma simultánea. Los usuarios podrán acceder a las siguientes aplicaciones:

- Inventario y Rendimiento de espacios - Space Inventory & Performance
- Personal y Ocupación - Space Personnel & Occupancy
- Gestión de Activos - Asset Management
- Gestión de Traslados - Enterprise Move Management.
- Plug-in ARCHIBUS Smartclient para AutoCAD y Revit (4 accesos simultáneos)

La plataforma ARCHIBUS PLUS incluye:

- 50 Gb de espacio de almacenamiento para base de datos
- 5 Gb de espacio de almacenamiento para archivos o planos

- Servicio CAD/BIM:

Incluye 10 paquetes de trabajo de cuatro (4) horas de duración (total 40 horas) para:

- El inventario CAD de espacios normalizados (catalogación de superficies acorde a la normativa BOMA/IPMS y clasificación funcional de espacios acorde al estándar OSCRE) a partir de planos CAD arquitectónicos suministrados por el cliente; y
- La administración y actualización continua de los planos CAD y/o gemelos digitales de los edificios que conforma la cartera de edificios gestionada en ARCHIBUS.

Los paquetes de trabajo se realizarán bajo demanda de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

- Sesiones de Formación Continua

Canal de Isabel II, S.A., M.P. contará con un paquete de 32 horas, de las que podrá disponer bajo demanda para impartir formación sobre la herramienta y nuevas versiones de esta.

Las sesiones formativas serán de cuatro (4) horas de duración cada una.

<b>Empresa</b>	<b>Proyecto</b>	
Canal de Isabel II, S.A. M.P.	SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025	
<b>Elaborado por</b>	<b>Documento</b>	<b>Versión</b>
Área de Planificación y Control	Pliego de Prescripciones Técnicas	V02

## 2.2. Soporte Técnico.

El soporte técnico incluirá:

- Asistencia técnica ante incidencias y problemas
- Actualización de versiones y revisiones
- Remisión periódica -trimestral- de copias de seguridad de la base de datos

El Soporte Técnico consistirá en:

La tramitación de las incidencias relativas a cualquier vicio oculto o fallo del sistema se realizará a través del Centro de Soporte Técnico de Archibus con el fin de que se proceda a su resolución acorde al nivel de servicio indicado en el apartado 2.3. de este documento. Con este objeto, el personal asignado al Centro de Soporte Técnico estará capacitado para realizar los siguientes servicios:

- Asistencia Técnica Telefónica a los Administradores Funcionales y Técnicos de ARCHIBUS.
- Registro y seguimiento de cualquier incidencia o problema con el Servicio ARCHIBUS PLUS, proporcionando, si es posible, alternativas de trabajo (medidas paliativas), mientras se soluciona el problema.
- Corrección de disfunciones de cualquier personalización del software que pudiera realizarse.
- Adaptación de las personalizaciones existentes sobre las nuevas versiones o revisiones de ARCHIBUS.

## 2.3. Niveles de servicio en la atención de Incidencias

Prioridad	Descripción de la Prioridad	Tiempo Respuesta	Tiempo de Resolución
P1	Incidencia clasificada de Gravedad Alta (IGA) que afecta gravemente al uso del servicio	Inmediato	10 horas <i>elapsed</i>
P2	Incidencia clasificada de Gravedad Media (IGM) que afecta a la operación normal del servicio incidiendo negativamente en la productividad de, al menos, al 80% de los usuarios potenciales.	Inmediato	24 horas <i>elapsed</i>
P3	Incidencia clasificada de Gravedad Baja (IGB) que afecta a la operación normal del servicio incidiendo negativamente en la productividad de, al menos, al 20% de los usuarios.	Inmediato <sup>2</sup>	40 horas laborables

<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Proyecto</b> <b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

### 3. REQUISITOS DE SEGURIDAD MÍNIMOS DEL SOFTWARE COMO SERVICIO

1. El servicio objeto de contratación por parte de Canal de Isabel II, S.A., M.P. (en adelante, el Servicio), deberá estar certificado en la norma internacional ISO/IEC 27001 o equivalente, que deberá ser válida y estar vigente en el momento de presentación de las ofertas, y que deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato.
2. Los sistemas que soporten el Servicio deberán estar en un centro de proceso de datos:
  - a. Certificado en, al menos, Tier III (según la clasificación del Uptime Institute) o con unas características que cumplan o superen los estándares de Tier III.
  - b. Certificado SSAE-16, según el Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (AICPA).
3. El Servicio, en ejecución del contrato, deberá tener implementados los siguientes requisitos de seguridad:
  - El acceso al Servicio se producirá exclusivamente bajo protocolos seguros que cifren de forma robusta todos los datos transmitidos entre el cliente y el servidor, con el objeto de garantizar su confidencialidad, integridad y disponibilidad (por ejemplo, uso exclusivo de TLS 1.2 o superior, y utilizando sólo suites de cifrado robustas (ni débiles ni vulnerables)).
  - Los datos propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. almacenados en los sistemas de información que soporten la prestación del Servicio, deberán estar segregados de forma física y/o lógica de los de cualquier otro cliente que haga uso del servicio, no siendo accesibles más que por los usuarios expresamente autorizados por Canal de Isabel II de Isabel II, S.A., M.P.
  - Todos los datos propiedad de Canal de Isabel II, S.A., M.P. gestionados en los sistemas de información que soporte la prestación del Servicio estarán cifrados (cifrado completo o cifrado del dato), utilizando para ello un cifrado robusto, es decir, altamente resistente a ataques de criptoanálisis.
  - Todos los datos de autenticación en el Servicio de todos los usuarios se almacenarán mediante el uso de funciones criptográficas seguras, conjuntamente con la obligación de utilizar contraseñas complejas (longitud mínima de 10 caracteres, con obligatoriedad de utilizar caracteres alfanuméricos (mezcla de mayúsculas, minúsculas y números) y no alfanuméricos (por ejemplo, signos de puntuación y ortográficos), de establecer un periodo máximo de vigencia y validez de

<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Proyecto</b> <b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

las contraseñas (por ejemplo, un máximo de 60 días) y de implementar un histórico de contraseñas (por ejemplo, un mínimo de 6).

- En caso de que el Servicio haga uso de Web Services que puedan ser consumidos desde Canal de Isabel II de Isabel II, S.A., M.P., estos deben estar securizados a nivel de mensaje, especificando la forma de firmar y cifrar los mensajes de tipo SOAP, a través de la especificación WS-Security. Por tanto:
  - Los servicios deben estar autenticados, preferentemente con WS-Security Tokens
  - Los usuarios deben ser autenticados vía SAML 2.0.
  - La integridad de la información ha de estar garantizada a través del uso de protocolos seguros (HTTPS 1.2 o superior) o vía WS-Signature.
  - El no repudio debe estar garantizado a través del uso de WS-Signature o WS-Addressing.
  - La confidencialidad de la información ha de estar garantizada a través del uso de protocolos seguros (HTTPS 1.2 o superior) o vía WS-Encryption.
  - Debe hacerse uso de una política de seguridad (WS-Policy).
- El Servicio deberá contemplar la posibilidad de habilitar al menos un segundo factor de autenticación (2FA) resistente a ataques de phishing, con el objeto de garantizar la identidad de los usuarios. Como medida compensatoria a este requisito, el servicio tendrá obligatoriamente la posibilidad de restringir el acceso exclusivamente a los rangos y/o direcciones IP indicadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.
- Todos los formularios del Servicio, incluidos los de inicio de sesión, tienen que estar protegidos contra ataques de fuerza bruta.
- Todas las funciones del Servicio relacionadas con la autenticación, la gestión de las sesiones y la autorización (control del acceso) tienen que haber sido auditadas contra estándares de seguridad internacionalmente reconocidos (por ejemplo, OWASP, WASC) para comprobar que existen y que han sido implementadas correctamente.
- El Servicio almacenará de forma segura (garantía de acceso, recuperación y no modificación) y se revisará de forma regular el registro de eventos de las actividades de los usuarios (errores y eventos de seguridad). Estos registros deberán mantenerse al menos durante un (1) año. El adjudicatario debe evitar por tanto la destrucción de los eventos, tanto como consecuencia de acciones internas o externas, intencionadas o no.

<div>Empresa</div> <div>Canal de Isabel II, S.A. M.P.</div>	<div>Proyecto</div> <div>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</div>	
<div>Elaborado por</div> <div>Área de Planificación y Control</div>	<div>Documento</div> <div>Pliego de Prescripciones Técnicas</div>	<div>Versión</div> <div>V02</div>

- En el caso de que el Servicio implique la utilización de sistemas o modelos de Inteligencia Artificial, el adjudicatario deberá cumplir con lo dispuesto en el RIA o Reglamento (UE) 2024/1689 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, por el que se establecen normas armonizadas en materia de inteligencia artificial, y normativa de desarrollo, tanto la vigente en el momento del contrato como la que pudiera ser de aplicación durante la duración del mismo y, en todo caso, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - Asignará e indicará a Canal de Isabel II, S.A., M.P. quien tiene las funciones y responsabilidades técnicas y operativas y proporcionará la dirección y apoyo claros sobre el uso de los sistemas de IA y la aplicación de la ley de protección de datos.
  - En el caso de que se traten datos de categoría especial, en aplicación del art. 10.5 letra f) del RIA, “los registros de las actividades de tratamiento de conformidad con los Reglamentos (UE) 2016/679 y (UE) 2018/1725 y la Directiva (UE) 2016/680, deben incluir las razones por las que el tratamiento de categorías especiales de datos personales es estrictamente necesario para detectar y corregir sesgos, y por las que ese objetivo no puede alcanzarse mediante el tratamiento de otros datos. Se solicita al proveedor explicación de tales razones.
  - Documentará las finalidades para el uso de datos personales en cada etapa del ciclo de vida de la IA, y en caso de que se utilizaran para otras finalidades distintas a las originalmente definidas, aportará evaluación analizando si son compatibles con la finalidad originalmente perseguida. Cada una de dichas etapas, en su consideración individualizada, deberá cumplir con los requisitos del RGPD en materia de privacidad. A modo de ejemplo, para facilitar esta información, el adjudicatario puede utilizar la tabla del ciclo de vida del dato de la ISO 29134:2017.

	Fase del ciclo de IA:			
	[CONCEPCIÓN/ DISEÑO Y DESARROLLO/ VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN/ DESPLIEGUE/ OPERACIÓN Y MONITORIZACIÓN/ REEVALUACIÓN/ RETIRADA]			
	Interesado	Responsable	Encargado	Tercero
Recogida				
Almacenamiento				
Uso				
Transferencia				
Eliminación				



<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Proyecto</b> <b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

- d) El adjudicatario garantizará que cuenta con una base de legitimación válida para tratar datos personales en cada una de las fases.
- e) El adjudicatario garantizará que se han aplicado técnicas de desidentificación a los datos de entrenamiento antes de extraerlos de su fuente y compartirlos con Canal de Isabel II, S.A., M.P. En caso de no aplicar tales técnicas, el adjudicatario garantiza que dichos datos han sido obtenidos lícitamente.
- f) El adjudicatario entregará, mediante una evaluación de impacto (EIPD), las diferentes formas en que el sistema de IA podría generar resultados discriminatorios, erróneos o injustificado, incluyendo en ese caso medidas técnicas y organizativas adecuadas para mitigar o gestionar esos riesgos de manera continua.
- g) El adjudicatario documentará y evaluará los requisitos de explicabilidad y transparencia, considerando el sector o caso de uso en el que vaya a desplegarse el sistema de IA.
- h) El adjudicatario documentará y evaluará qué datos se consideran necesarios para asegurar un conjunto de datos de entrenamiento representativo, confiable y relevante. El proveedor se compromete a informar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., y en su caso, corregir, cualquier característica del conjunto de datos del entrenamiento que requiera ajustar el sistema con suficientes casos de uso.
- i) El adjudicatario deberá entregar descripción de cómo pueden facilitarse las solicitudes de derechos de los interesados en materia de protección de datos a lo largo del ciclo de vida del sistema de IA donde se traten datos personales.
- j) El adjudicatario documentará y evaluará cuándo ha previsto una revisión humana significativa en la cadena de decisiones, quién realizará dicha revisión y qué información adicional tendrá en cuenta a la hora de tomar la decisión final.
- k) El adjudicatario asegura haber establecido un entorno de experimentación y prueba controlado en la fase de desarrollo y previa a la comercialización del sistema.

<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Proyecto</b> SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

#### 4. El adjudicatario:

- a) Contemplará un procedimiento de devolución/destrucción segura (a elección de Canal de Isabel II, S.A., M.P.) de toda la información propiedad de Canal de Isabel II, S.A, M.P. recabada durante la ejecución del Servicio.
  - a.1) Si por la naturaleza u objeto del Servicio, Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere del borrado y destrucción de cualquier soporte de información englobado en el alcance del servicio prestado; el adjudicatario deberá aplicar un procedimiento seguro de borrado y destrucción conforme a lo indicado en el Esquema Nacional de Seguridad.
  - a.2) Asimismo, para cada borrado/destrucción segura realizada, el adjudicatario deberá entregar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. un certificado recogiendo, al menos, la siguiente información:
    - I. Fecha de recogida del material.
    - II. Personal proveedor encargado de la recogida y transporte.
    - III. Procedimiento detallado empleado en el borrado/destrucción realizada.
- b) Comunicará inmediatamente a Canal de Isabel II, S.A., M.P. acerca de todas aquellas vulnerabilidades reportadas de forma privada o hechas públicas que afecten a sus sistemas, así de las acciones que están siendo llevadas a cabo para eliminar o mitigar dichas vulnerabilidades y los plazos temporales para ello.
- c) Garantizará la no obsolescencia de la tecnología, de los controles o de los procesos involucrados en la prestación del servicio objeto de contratación por parte de Canal de Isabel II, S.A., M.P., llevando a cabo, procesos de renovación y actualización de los sistemas y procesos que afecten a dicho servicio.
- d) En caso de producirse un incidente de seguridad que afecte al adjudicatario, a los sistemas de información que soporten la prestación del Servicio o al propio Servicio, queda obligado, sin demora justificable, a presentar en el menor tiempo posible, un informe pormenorizado y exhaustivo del incidente de seguridad, en el que hará constar, como mínimo, la siguiente información:
  - Descripción del incidente.
  - Origen del incidente.
  - Descripción cronológica de los hechos del incidente.
  - Descripción de las acciones preventivas/correctivas llevadas a cabo por el proveedor del servicio Cloud.

<b>Empresa</b> Canal de Isabel II, S.A. M.P.	<b>Proyecto</b> <b>SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025</b>	
<b>Elaborado por</b> Área de Planificación y Control	<b>Documento</b> Pliego de Prescripciones Técnicas	<b>Versión</b> V02

- Evaluación de los recursos humanos pertenecientes al equipo de trabajo asignado a la prestación del servicio Cloud contratado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y que han sido necesarios para el análisis y resolución del incidente.

Dicho informe, una vez finalizado, se remitirá al responsable del proveedor en Canal de Isabel II, S.A., M.P. quien a su vez lo remitirá al Responsable de la Seguridad.

Empresa	Proyecto	
Canal de Isabel II, S.A. M.P.	SUSCRIPCIÓN LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE SaaS ARCHIBUS PLUS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. CONTRATO 142/2025	
Elaborado por	Documento	Versión
Área de Planificación y Control	Pliego de Prescripciones Técnicas	V02

## 4. Formato de la Oferta técnica

La oferta técnica se atenderá al formato establecido en el apartado 6 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente procedimiento.

Firmado electronicamente por: Ángel Rodríguez  
García  
Por delegación de Jesús Plaza Rubio

**JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL**

Firmado electronicamente por: Ángel Rodríguez  
García  
En la fecha y hora 18.08.2025 12:28:56 CEST

**SUBDIRECTOR SISTEMAS INFORMÁTICOS**

Firmado electronicamente por: Ángel Rodríguez  
García  
Por delegación de JUAN SÁNCHEZ GARCÍA

**DIRECTOR DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA**