

PROCEDIMIENTO	91010. CONTRATO MAYOR P1. PREVIO DE NECESIDADES		
CONTRATO		TIPO	
EXPEDIENTE	192/2024/CONM	REF. ADICIONAL	
ASUNTO	PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS DEL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA EN JAÉN A HUB TECNOLÓGICO DE EMPRESAS, subvención excepcional de la Agencia Digital de Andalucía en el marco del proyecto "RETECH-REDES DE EMPRENDIMIENTO DIGITAL" del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-financiado por al Unión Europea-Next Generarion EU"		

## Memoria Justificativa

Asunto: Contrato de **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS DEL EDIFICIO DEL BANCO DE ESPAÑA EN JAÉN A HUB TECNOLÓGICO DE EMPRESAS**, subvención excepcional de la Agencia Digital de Andalucía en el marco del proyecto "RETECH-REDES DE EMPRENDIMIENTO DIGITAL" del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-financiado por al Unión Europea-Next Generarion EU".

Tipo de Contrato: **Obra**

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63. a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.

Con esta memoria se pretende justificar la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes, y su relación con el objeto del contrato, en los términos establecidos por el artículo 116 e) del antedicho cuerpo legal.

### 1.- Objeto del Contrato:

Tiene por objeto la ejecución de las obras en base al proyecto aprobado y que se corresponde con el Pliego Técnico, y que son necesarias para la adecuación de espacios del edificio del Banco de España a Centro de Emprendimiento Digital, dentro del municipio de Jaén



El presente proyecto de adecuación afecta a tres plantas del edificio, con diferentes grados de intervención.

La intervención se fundamenta en la adecuación de espacios del edificio del Banco de España para albergar un Centro de Emprendimiento Digital que sirva como punto de referencia del ámbito tecnológico en la provincia.

Tomando como base la distribución original del proyecto se busca la adaptación de los espacios existentes para las nuevas actividades que se pretenden implantar, manteniendo en gran medida las estancias interiores existentes, modificando algunos de los accesos a las mismas para crear recorridos funcionales que permitan el desarrollo del uso que se pretende.

Se enmarca en la concesión de subvención excepcional por parte de la Agencia Digital de Andalucía, de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa de la Junta de Andalucía, al Ayuntamiento de Jaén, con el objeto de adecuar los espacios que van a alojar un Centro de Emprendimiento Digital del Videojuego y la creación de contenidos digitales, y mediante la realización de actividades de emprendimiento digital e innovación abierta, en el edificio del antiguo Banco de España. Y todo esto en el marco de colaboración entre ambas Entidades a través de convenio de colaboración firmado con fecha 28 de diciembre de 2023, para impulsar la ejecución del proyecto “Redes de Emprendimiento Digital”, Programa de Redes Territoriales de Especialización Tecnológica (en adelante RETECH) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU”.

## **2.- Justificación de las Necesidades del Contrato:**

El contrato es, pues necesario para el cumplimiento y realización de uno de los objetivos propios de la Corporación, siendo un proyecto de gran relevancia para la ciudad, puesto que se promoverá un gran avance en el sector empresarial, convirtiéndose en un punto de referencia para la generación de empresas vinculadas al ámbito tecnológico.

## **3.- Especificaciones Técnicas de la Prestación:**

Se trata de obras de adecuación que conforme señala el proyecto se resume en:

La intervención se fundamenta en la adecuación de espacios del edificio del Banco de España para albergar un Centro de Emprendimiento Digital que sirva como punto de referencia del ámbito tecnológico en la provincia.



Tomando como base la distribución original del proyecto se busca la adaptación de los espacios existentes para las nuevas actividades que se pretenden implantar, manteniendo en gran medida las estancias interiores existentes, modificando algunos de los accesos a las mismas para crear recorridos funcionales que permitan el desarrollo del uso que se pretende.

Debido a la configuración de los núcleos de comunicaciones del edificio, heredados del uso tan particular que el edificio contaba en origen, no existe actualmente un recorrido accesible entre las diferentes plantas del edificio. Se propone el aprovechamiento del hueco existente del ascensor montacargas para incluir un nuevo ascensor accesible de conexión entre la planta primera y la planta segunda, ampliando el hueco existente e introduciendo el ascensor mencionado para dar cumplimiento al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la Accesibilidad, las infraestructuras y el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Para conseguir que el aseo existente en la zona de trabajo cumpla con las condiciones de accesibilidad, se reubica el lavabo existente de forma que el espacio de transferencia cumpla con las dimensiones mínimas establecidas.

El acceso al edificio se realiza por la entrada original para el público en el Paseo de la Estación. A través de esta entrada se accede al gran hall de entrada, donde se encuentra la escalinata de acceso y un ascensor que permite la conexión a la planta superior.

En este espacio se aprovecha la cabina existente para albergar la recepción, incluyendo dos puestos de trabajo para tomas de corriente y datos.

En el desembarco de la escalera y el ascensor se encuentra un gran vestíbulo que, a través de una esclusa existente, da acceso a la sala de usos múltiples. Desde este vestíbulo y a través de varios espacios previos de acceso, se accede a los espacios principales de trabajo y las cabinas de trabajos audiovisuales y Croma.

En el estado actual se cuenta con 3 cabinas de cajas, no obstante, sus dimensiones no permiten desarrollar la actividad pretendida, por lo que se proyecta la demolición de la tabiquería interior entre estas cabinas, para generar dos espacios de mayores dimensiones. Estas cabinas, enfocadas a un uso de medios audiovisuales cuentan con revestimientos específicos para el aislamiento acústico de las mismas.

El ascensor accesible (entre planta primera y segunda) cuenta con un vestíbulo propio, de manera que puede independizarse el acceso a todas las zonas de trabajo.

La ejecución del nuevo ascensor precisa la ampliación de los huecos del forjado existente, así como su apoyo en el forjado de techo de la cámara acorazada, situada en la planta inferior.

Se crea también un tercer vestíbulo de conexión entre la zona de despachos y los espacios de trabajo.

Finalmente, se destina la antigua sala de cajas fuertes a sala de usos múltiples. La sala de control situada en el pasillo de servicio lateral se convierte en la sala de instalaciones, donde se ubica el Cuadro Eléctrico proyectado y el RACK de telecomunicaciones.



En la Planta Segunda, se interviene el vestíbulo para incorporar el ascensor accesible que conecta esta planta y la inferior. Para la sala de usos múltiples de esta planta únicamente se realiza la adecuación a nivel de instalaciones, manteniendo su distribución interior.

En cuanto a las instalaciones, estas se ejecutarán de la siguiente manera:

- **Electricidad:** Actualmente, las estancias a intervenir cuentan con tomas de corriente simples. Sin embargo, para el nuevo uso la distribución de estas no es óptima y la cantidad resulta insuficiente. Además, muchas de ellas no se encuentran en funcionamiento. Por otra parte, no existen tomas SAI que garanticen una disponibilidad mejorada de la red. Por tanto, para el correcto desarrollo del nuevo centro tecnológico, lugar en el que se alojarán diversas empresas, se hace necesaria la instalación de nuevos puestos de trabajo distribuidos en cada una de las estancias a intervenir. Se proyecta la instalación de 40 nuevos puestos de trabajo, 8 en la Sala de Usos Múltiples de la planta segunda, y los 32 restantes, distribuidos uniformemente entre todas las estancias a intervenir en planta primera, según sus necesidades. Cada uno de estos puestos de trabajo consta de 6 tomas Schuko (4 de Red y otras 2 tomas de SAI), de manera que se garantice la disponibilidad a los equipos a ellas conectados en posibles caídas o alteraciones de la red.
- **Instalación de iluminación:** la iluminación existente en el edificio es de tipo incandescente, la cual, debido a su antigüedad, cuenta con un rendimiento muy bajo y una potencia muy alta en comparación con su equivalente actual de tecnología LED. Por tanto, debería ser reemplazada por, al menos, una de similares características lumínicas, de manera que se mejore la eficiencia energética de la instalación, e incluso en algunas estancias por unas con mayor flujo luminoso, ya que la iluminación actual es insuficiente para el uso al que se quiere dotar al edificio. Debido al carácter tan marcado y representativo que tienen las luminarias originales en el conjunto del edificio, se propone la sustitución de todas las lámparas por unas equivalentes de tecnología LED, mejorando la eficiencia energética y disminuyendo considerablemente (+60%) el consumo eléctrico en iluminación. Se prevén la instalación de luminarias tipo suspendidas en las zonas de trabajo administrativo para mejorar el flujo luminoso y cumplir con los requisitos mínimos de iluminación.
- **Telecomunicaciones:** se proyecta un sistema de instalación de telecomunicaciones consistentes en un Armario Rack que alberga el equipamiento de electrónica de red necesario para dar servicio a los puntos de datos proyectados. En el interior del armario Rack se incluyen varios paneles de parcheo y varios Switchs, que mediante conexión de fibra se conectan a la acometida de red existente. Las canalizaciones de datos se ejecutan con bandeja de rejilla por las zonas de circulación hasta llegar a las estancias, en las que el cableado UTP categoría 6A en interior de tubo flexible corrugado se distribuye hasta los puestos de trabajo.



- Climatización: La instalación de climatización en el edificio se encuentra fuera de servicio debido a que el equipo de producción de agua caliente y agua fría que da servicio a la instalación interior no funciona. Está instalación consiste en una unidad aire-agua de bomba de calor muy antigua que produce agua caliente y agua fría y da servicio a varios circuitos hidráulicos. Hay circuitos que dan servicio a las baterías de agua caliente y agua fría de varios climatizadores situados en las salas de máquinas encargados de realizar la ventilación y climatización de las zonas atendidas. Por otro lado, tenemos también un circuito hidráulico que da servicio a las unidades terminales tipo fancoils que climatizan las estancias que están situados. La máquina principal, al estar fuera de servicio hace que toda esta instalación se encuentre parada, lo que es objeto de este proyecto reemplazar este equipo y poner en marcha la instalación de climatización del edificio para dar las condiciones de confort a las zonas que se van a desarrollar la actividad. Se realizará la sustitución de un equipo de similares características para dar servicio a la instalación existente. Por tanto, se plantea la instalación de dos unidades aire-agua trabajando en paralelo con un sistema de control independiente para cambiar el modo de funcionamiento de ésta según la estación del año nos encontremos, dando servicio así al circuito de calor o dando servicio al circuito de frío. Su ubicación se plantea en el exterior cerca de la sala de máquinas existente. Se incluye también los trabajos de revisión y limpieza de toda la instalación interior existente con el fin de conocer el estado instalación y realizar las tareas necesarias para poner en marcha la instalación existente.

Todo ello se detalla en el proyecto, que contiene un pliego de prescripciones técnicas particulares.

#### 4.- Justificación del Procedimiento, Tramitación y Forma de Adjudicación del Expediente.

Procedimiento abierto simplificado

#### 5.- Órgano de Contratación:

El Órgano de Contratación competente es el Ilmo. Sr. Tte. de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior, Economía y Hacienda, Patrimonio y Contratación, Recursos Humanos, Barrios, Participación ciudadana y Relaciones Institucionales por Decreto del Ilmo. Sr. Alcalde de fecha 10 de agosto de 2023.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN  
<https://sede.aytojaen.es/verificacion>

CSV  
15250326675073257420



PÁGINA  
5/7

## 6.- Valor estimado:

El presente contrato tiene un valor estimado de TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS con CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (310.966,44 €)

## 7.- Presupuesto del Contrato y aplicación presupuestaria.

Importe Incluido	Iva	Aplicación Presupuestaria	Denominación
376.269,39 €		92001/62200/JAND	ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y OBRA CIVIL BANCO DE ESPAÑA

La operación propuesta se incardina en la concesión de subvención excepcional por parte de la Agencia Digital de Andalucía, de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa de la Junta de Andalucía, al Ayuntamiento de Jaén, con el objeto de adecuar los espacios que van a alojar un Centro de Emprendimiento Digital del Videojuego y la creación de contenidos digitales, y mediante la realización de actividades de emprendimiento digital e innovación abierta, en el edificio del antiguo Banco de España. Y todo esto en el marco de colaboración entre ambas Entidades a través de convenio de colaboración firmado con fecha 28 de diciembre de 2023, para impulsar la ejecución del proyecto “Redes de Emprendimiento Digital”, Programa de Redes Territoriales de Especialización Tecnológica (en adelante RETECH) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU”.

## 8.- Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución será de **TRES MESES**.

## 9.- Responsable del Contrato

El responsable del contrato será Francisco Manuel López Cordón.

## 10.- Plazo de garantía.

El plazo de garantía será treinta y seis meses, a contar desde la firma del acta de recepción de las obras -salvo ampliación conforme a criterios objetivos-.



## 11.- Garantías Exigidas para Contratar:

Debido al carácter excepcional de la garantía provisional, esta no se exige, artículo 106.1 de la LCSP.

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva de un 5 por ciento sobre el precio final ofertado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Se exigirá un 5 por ciento de garantía complementaria, para el caso en que la oferta del adjudicatario resultara, inicialmente, incurso en presunción de anormalidad.

## 12.- Forma de Pago del Precio:

Mediante certificaciones mensuales, expedidas por el responsable del contrato, en base a las facturas presentadas por el adjudicatario.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN  
<https://sede.aytojaen.es/verificacion>

CSV  
15250326675073257420



PÁGINA  
7/7