

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y ANTEPROYECTO DEL CONJUNTO ESPACIO IDIAZABAL Y, EN SU CASO, LA CONTRATACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL CITADO ESPACIO

TABLA DE CONTENIDOS

1.	OBJETO DEL CONCURSO	2
2.	ANTECEDENTES	2
3.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO IDIAZABAL	4
4.	IDENTIDAD DEL ESPACIO DE ACTUACIÓN	4
5.	EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN. CONDICIONANTES PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA	5
6.	DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE NECESIDADES	9
7.	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN LAS FASES DE CONCURSO.....	11
8.	INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE SE FACILITARÁ A LOS PARTICIPANTES	13
9.	PREVISIONES TÉCNICAS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DEL CONTRATO.....	13

ANEXOS

ANEXO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

ANEXO II. ESTRATEGIA GLOBAL DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO III. PROGRAMA DE NECESIDADES DESARROLLADO

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	1/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

1. OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente procedimiento es la selección por parte del jurado establecido al efecto, de la mejor propuesta de ordenación y el diseño arquitectónico de las edificaciones que conformarán el espacio Idiazabal junto con la adecuación paisajística y medioambiental de su entorno, en la zona conocida como Puente Alto; así como, en su caso, la adjudicación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, al autor de la propuesta ganadora, del contrato para la redacción del correspondiente proyecto y dirección de obra. El objeto completo del contrato se desglosa en el apartado 9 del presente pliego.

A efectos del presente pliego, se denomina "espacio Idiazabal" a la zona donde se ubicará el futuro nodo agropecuario y gastronómico cuyo principal contenido será el del proyecto Idiazabal, tal como se describe más adelante.

La propuesta a presentar deberá ser en todo caso viable a nivel técnico, urbanístico y presupuestario, debiendo respetarse las condiciones que se detallan en los anexos adjuntos y la normativa de obligado cumplimiento en vigor que le sea de aplicación.

La mencionada contratación de la propuesta ganadora mediante procedimiento negociado sin publicidad queda supeditada a la disponibilidad presupuestaria de fondos que pudieran proceder de la convocatoria extraordinaria de ayudas del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) para el Plan Nacional centrada en el Turismo Enogastronómico, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

2. ANTECEDENTES

El 30 de enero de 2017, el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, se adhiere al "Pacto de Política Alimentaria Urbana de Milán" (conocido por sus siglas en inglés, MUFP, "Milan Urban Food Policy Pact"), como instrumento facilitador del proceso de construcción de un sistema alimentario local más sostenible y herramienta que permita el trabajo en red con otras administraciones locales. Con la firma de este Pacto, la ciudad se compromete, entre otras cosas, a trabajar para desarrollar sistemas alimentarios sostenibles, inclusivos, resilientes, seguros y diversificados, para asegurar comida sana y accesible a toda la población en un marco de acción basado en los derechos con el fin de reducir los desperdicios de alimentos y preservar la biodiversidad y, al mismo tiempo, mitigar y adaptarse a los efectos de los cambios climáticos.

Este compromiso ha sido ratificado posteriormente con la adhesión de la ciudad a la "Declaración de Glasgow sobre la Alimentación y el Clima" el pasado año 2021 y la firma del "Reto de Barcelona para la Buena Alimentación y el Clima" en 2022. Estos dos nuevos compromisos ponen el foco en la emergencia climática y proponen la adaptación y mitigación a través de políticas alimentarias integradas que transformen el sistema alimentario local.

En esta línea de avance hacia un sistema alimentario respetuoso con el entorno, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz está actualmente desarrollando una estrategia agroalimentaria local, coordinada por el CEA, con el objetivo de crear un sistema alimentario más sostenible y resiliente, en el actual marco de emergencia climática.

A pesar de las excelentes condiciones del municipio para el desarrollo de actividades agroganaderas (disponibilidad de suelo agrícola, sector primario estructurado, cada vez mayor demanda de producto local y sostenible, etc.), el sector primario local está en declive. La producción agrícola está poco diversificada y centrada en el cereal y los cultivos industriales, con vocación de exportación; el perfil predominante del agricultor local es masculino y con elevada edad media; hay falta de producción agro-ganadera ecológica en el municipio. Esta situación lleva a

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	2/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

que uno de los grandes retos para conseguir un cambio de modelo del sistema agroalimentario local sea atraer a nuevas personas productoras, elemento clave en el marco de esta estrategia agroalimentaria.

Este escenario general es aún más acentuado en lo que respecta a la actividad ganadera que está muy escasamente representada en el municipio. Un sector de elevado interés ya que los proyectos de ganadería extensiva poseen un alto potencial más allá de la provisión de alimentos de calidad. Por una parte, en lo que respecta al mantenimiento de zonas de monte a través de la limpieza de la vegetación: el ganado que pasta en extensivo tiene una enorme capacidad de desbroce natural, ecológico y económico, y facilita la conservación del medio. Por otra parte, estas iniciativas pueden aportar un alto valor añadido a la cadena agroalimentaria a través de su aprovechamiento en actividades turísticas. Y, ligado a lo anterior, la ganadería de cercanía puede colaborar en la sensibilización a la sociedad hacia la alimentación sostenible a través de su combinación con actividades de ocio.

En este contexto en el que el apoyo al sector primario y, concretamente ganadero, es fundamental, el Consejo Regulador de la Denominación de Origen Protegida Queso Idiazabal (en adelante, Consejo Regulador) y el CEA están trabajando conjuntamente en el desarrollo de un proyecto centrado en el queso Idiazabal, en el entorno del Anillo Verde. El interés municipal en este proyecto radica su función como elemento de activación operativa de la estrategia agroalimentaria local, actuando como elemento tractor y dinamizador de la producción agroganadera sostenible.

Desde comienzos de 2021, ambas entidades, junto con otros departamentos municipales, vienen trabajando en una fase preliminar para la puesta en marcha de esta infraestructura en la que se han desarrollado diversas tareas:

- Primer análisis económico elaborado por HAZI, con la ayuda de los servicios de Abere, que se recoge en el estudio "Estimación de la implantación de un rebaño latxo en el marco del proyecto espacio Idiazabal en el entorno del anillo verde de Gasteiz".
- Análisis detallado de la viabilidad técnica y económica para la implantación de una actividad ganadera incluyendo el manejo del rebaño de ovejas latxas, la producción quesera y los servicios turísticos relacionados, que se recoge en un plan de negocio y programa de necesidades.
- Inclusión del proyecto en la propuesta presentada a la convocatoria extraordinaria de ayudas del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) para el Plan Nacional centrada en el Turismo Enogastronómico, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Inicio del trámite de acomodación del planeamiento para albergar el proyecto en la ubicación contemplada, con la aprobación del Alcalde de Vitoria-Gasteiz del correspondiente Decreto de Formulación, el Programa de Participación Ciudadana y la publicación en la página web de la consulta pública previa.

El objeto del presente concurso, que es el siguiente paso para la materialización del proyecto, es realizar una propuesta de ordenación, que recoja tanto los edificios a construir y/o rehabilitar, como la conexiones necesarias con el entorno en el que se localizan y la adecuación paisajística y medioambiental; así como la redacción de un anteproyecto de los edificios que formen parte del proyecto Idiazabal. La propuesta debe ordenar los nuevos edificios que se propongan para dar servicio al proyecto Idiazabal, las preexistencias con valor de patrimonio cultural (silo, edificio de automotores del Ferrocarril Vasco Navarro, etc.), que podrán formar parte del programa funcional y además podrá involucrar cualquier otra construcción existente (pabellones agrícolas).

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiazztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	3/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI			

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO IDIAZABAL

El proyecto Idiazabal es una iniciativa agroganadera que consiste en la creación de un nodo productivo y gastronómico centrado en la temática del queso con Denominación de Origen Protegida Idiazabal, que se estructurará en tres focos de actividad: por un lado, un rebaño de oveja latxa y una quesería, son los elementos productivos y, por otro lado, un espacio social gastronómico será el que cumpla la función divulgativa y turística.

El rebaño latxo tendrá una función productiva como proveedor de leche para la producción quesera en ecológico dentro del propio proyecto y, además, será un rebaño abierto a la investigación y experimentación. Para el correcto manejo del rebaño, se requiere de una nave ganadera y una zona de pasto que admitan una carga prevista de hasta 350 ovejas adultas. Su ubicación en el entorno periurbano de Vitoria-Gasteiz facilitará que pueda ejercer una función de conservación o recuperación paisajística y mejora de suelos en espacios degradados y que sea, al mismo tiempo, un rebaño visitable dentro de actividades divulgativas y de ocio.

En la quesería, será donde se procese la leche obtenida del rebaño y donde se produzca el queso Idiazabal en ecológico. Como complemento, se prestarán ciertos servicios a las queserías asociadas a la DOP Idiazabal para la realización de ensayos o pruebas productivas de pequeña escala. Al igual que el rebaño, la quesería formará parte de actividades divulgativas y de ocio por lo que será visitable.

Por último, el espacio social gastronómico, junto con los dos elementos anteriores, permitirá generar nuevas actividades de educación ambiental vinculadas a los sistemas alimentarios sostenibles y actividades de turismo gastronómico también en relación a esta temática.

Para desarrollar este proyecto, es necesaria la generación de nuevas infraestructuras agrícolas, de ganadería extensiva e infraestructuras turísticas. El proyecto debe considerarse una unidad que puede desglosarse en las siguientes actuaciones parciales:

1. Ordenación volumétrica del conjunto de los nuevos edificios que se propongan para dar servicio al proyecto Idiazabal y de las preexistencias con valor de patrimonio cultural (silo, edificio de automotores del Ferrocarril Vasco Navarro, etc.). La ordenación volumétrica podrá involucrar cualquier otra construcción existente (los pabellones agrícolas) y deberá tener en cuenta la organización de los recorridos y accesos peatonales, rodados y funcionales entre las distintas actividades que integran el conjunto espacio Idiazabal y con el entorno. La información urbanística disponible se detalla en el Anexo I.
2. Diseño de los edificios del proyecto Idiazabal capaces de albergar y desarrollar los usos y las actividades descritas y cuyo programa se apunta en el apartado 6 y se detalla en el Anexo III.
3. Adecuación medioambiental y paisajística del ámbito de actuación en conexión con el Anillo Verde y la Vía Verde del Ferrocarril Vasco Navarro.

4. IDENTIDAD DEL ESPACIO DE ACTUACIÓN

El espacio de actuación se ubica en el entorno del Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz: un conjunto de parques periurbanos de alto valor ecológico y paisajístico (Armentia, Olarizu, Salburua, Alegría, Zabalgana, Zadorra, Errekaleor y Las Neveras) enlazados estratégicamente mediante corredores eco-recreativos y que alcanza una superficie de 833 ha. Es el resultado de un proyecto que se inició a comienzos de los años 90 con el objetivo de restaurar la periferia de la ciudad, tanto desde el

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	4/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

punto de vista ambiental como social, para crear una gran área natural de uso recreativo.

Por un lado, este espacio periurbano está fuertemente caracterizado por algunas preexistencias del trazado del antiguo ferrocarril Vasco Navarro, actualmente en trámite de declaración como Conjunto Monumental por parte del Gobierno Vasco.

Por otro lado, el Anillo Verde alberga una gran diversidad de ambientes ecológicos, que atesoran en conjunto una notable riqueza naturalística como bosques, ríos, humedales, praderas, setos, riberas y un jardín botánico con diversas colecciones de plantas. Algunos enclaves han sido reconocidos internacionalmente por su alto valor ecológico, como los humedales de Salburua y el río Zadorra, que forman parte de la Red Natura 2000. Desde el punto de vista del uso público, el Anillo Verde ofrece excelentes posibilidades para el ocio, el paseo y la realización de actividades al aire libre y es un lugar ideal para la realización de actividades de educación ambiental gracias a su riqueza naturalística y a los diversos equipamientos disponibles.

Además de sus valores intrínsecos, el Anillo Verde es una matriz en la que el espacio urbano y el territorio conviven de manera relacional y en el que, gracias a su multifuncionalidad, es posible destacar los principios sostenibles de los sistemas tradicionales de agua, energía, residuos y fertilidad; favorecer la transición ecológica; y promover un cambio en el patrón de uso de los recursos. En este sentido, el proyecto Idiazabal revitalizará el papel multifuncional del Anillo Verde gracias a la implantación de actividades agroganaderas y a la potenciación de un anillo agrícola como parte de la infraestructura verde territorial. Y una de sus señas de identidad debe ser la edificación sostenible y la eficiencia energética de los diferentes edificios que componen su conjunto.

El espacio Idiazabal se visualiza como un proyecto transformador de una zona concreta del ámbito periurbano con el objeto de articular las propuestas recogidas en la estrategia agroalimentaria local en el ámbito de la ganadería de cercanía y el turismo gastronómico. Y se ancla en un sector y un producto protegido por Europa, que se vincula intrínsecamente con el territorio y que se identifica como elemento identitario a nivel estatal e internacional.

Se trata de un proyecto que potenciará una gastronomía vinculada al territorio, a los valores ambientales y paisajísticos y a la cultura local, que defenderá el consumo de alimentos frescos de proximidad y de temporada y que rechazará los que conllevan una elevada huella de carbono. Las producciones locales junto con los hábitos alimentarios propios son elementos que actúan en el territorio, lo transforman y moldean dando lugar a espacios y paisajes productivos que son parte de la cultura e identidad culinaria local y constituyen la base de la oferta turística gastronómica que este espacio propone al visitante.

5. EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN. CONDICIONANTES PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

5.1. Emplazamiento y delimitación del ámbito

El proyecto de ordenación y edificación se ubicará en el entorno el Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz, en la zona conocida como Puente Alto. Se propone actuar en las siguientes parcelas urbanas de titularidad pública, sitas en el polígono 52.

- Parcela 13, de 1.543 m², calificada global y pormenorizadamente como industrial según el PGOU vigente. Actualmente está ocupada por una vivienda unifamiliar aislada actualmente en desuso.
- Parcela 14, de 2.791 m², calificada global y pormenorizadamente como industrial según el PGOU vigente. Está ocupada por un almacén agrícola y un silo que se encuentra en el listado de edificios propuestos para su

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	5/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

declaración por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, con el grado de protección media.

- Parcela 15, de 940 m², calificada global y pormenorizadamente como industrial según el PGOU vigente, que es un solar que actualmente se está usando como zona provisional de acopios.
- Parcela 16, de 33.445 m², que el planeamiento recoge como sistema general con calificación global de red viaria y pormenorizadamente de comunicaciones y transportes-red viaria.

A pesar de su calificación, la situación de facto de la parcela 16 es un amplio espacio verde sin urbanizar. Este espacio estaba destinado a convertirse en una vía de alta capacidad de acceso a la ciudad por el sureste según el plan general vigente que se aprobó en el año 2003 pero, a día de hoy, el resultado de la evolución urbana de Vitoria-Gasteiz y los estudios previos y el Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana evidencian que no es necesario ejecutar un viario de esas dimensiones.

En dicha parcela, se ubica el edificio de automotores de la antigua estación de Olárizu del Ferrocarril Vasco Navarro, que aparece en el listado de edificios con protección media, junto al antiguo trazado del Ferrocarril Vasco Navarro, actual Vía Verde, estando el conjunto en trámite de aprobación para su declaración como Conjunto Monumental por parte del Gobierno Vasco.

La delimitación propuesta para el ámbito de ordenación del proyecto espacio Idiazabal, sobre la cual se ha iniciado una modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana, no ocupa el total de la parcela 16. En el Anexo I, se recoge la delimitación del ámbito objeto de la modificación, del cual el proyecto Idiazabal formará parte.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	6/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI			



5.2. Requisitos de ordenación para la propuesta

Como ya se ha mencionado, para llevar adelante este proyecto, nodo agropecuario y gastronómico, en la ubicación señalada, es necesario acomodar el planeamiento vigente a los usos y actividades que pretenden desarrollarse. Es por ello, que se ha iniciado el trámite de modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana, que será el marco legal y urbanístico que sustente el proyecto. Dicha modificación dará cabida a la propuesta de ordenación ganadora del concurso.

Con base en el planteamiento descrito, habrá que proponer y justificar las calificaciones y los parámetros urbanísticos que sean necesarios para las parcelas 13, 14, 15 y 16 del polígono catastral 52, con las condiciones que orientativamente se establecen en la ficha del Anexo I, que podrán modificarse motivadamente.

Además del proyecto Idiazabal, se pide que, se disponga en el ámbito de la previsión de una parcela de al menos 1.000 m² que podrá albergar una o varias construcciones modulares para futuros usos agropecuarios en el marco de la estrategia agroalimentaria del ayuntamiento, ordenando para ello también los espacios libres y viarios del ámbito necesarios para el funcionamiento óptimo del conjunto. Esta parcela no es objeto de ordenación detallada en este concurso.

La modificación de planeamiento se formalizará conforme a dicha ordenación caracterizando y delimitando adecuadamente el ámbito mediante la calificación del suelo y de los parámetros urbanísticos necesarios específicos, para poder albergar los elementos que den cabida al proyecto, integrando las distintas actividades que lo hacen viable: la actividad agropecuaria, productiva, cultural y de ocio

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	7/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

funcionando de manera integrada para garantizar el éxito del proyecto divulgativo y experiencial que albergue por un lado al programa de necesidades que requiere el proyecto. El programa de necesidades del conjunto Idiazabal se describe en el apartado 6 y se detalla en el Anexo III.

5.3. Condicionantes sectoriales

Para el diseño de la propuesta habrán de tenerse en cuenta y justificarse los condicionantes sectoriales que afectan al ámbito de ordenación y que se enumeran en el Anexo I, así como cualquier otro que pudiera afectar al ámbito; ya que determinarán en mayor o menor medida la propuesta de ordenación final.

5.4. Criterios para la realización de la propuesta de diseño exterior del conjunto

Teniendo en cuenta las características tanto del proyecto como del entorno en el que se ubica, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios en el diseño del conjunto.

1. Identificar los edificios y/o elementos que componen el proyecto Idiazabal y su funcionamiento dentro del conjunto del ámbito de actuación y con el entorno.
2. Conservación y /o rehabilitación de las preexistencias valiosas: silo, ruina del edificio de automotores de la estación de Olarizu, Vía Verde del Ferrocarril Vasco-Navarro, y valoración de la integración en la propuesta o no del resto de edificios existentes sin valor histórico o cultural.
3. Plantear los diferentes elementos construidos y paisajísticos considerando asimismo las necesarias conexiones e itinerarios entre ellos y hacia el exterior.
4. El itinerario de circulación del rebaño de ovejas, entre la nave ganadera y el pasto exterior, deberá plantearse en dirección norte, hacia el Cerro de las Neveras. El sistema de circulaciones deberá tratar de minimizar las interacciones entre el tránsito del rebaño y el tráfico rodado y peatonal.
5. La propuesta de ordenación deberá plantearse con una reserva de espacio de al menos 1.000 m² en las condiciones indicadas en el punto 5.2.
6. Para los espacios exteriores:

Las propuestas en este aspecto deberán tener un carácter de recuperación y adecuación del espacio desde el punto de vista medioambiental y paisajístico además de atender a las funcionalidades del proyecto, siendo la urbanización lo más naturalizada posible.

El espacio resultante deberá quedar paisajísticamente integrado en su entorno teniendo en cuenta las preexistencias (donde existe una gran superficie de suelo del ámbito que ya está artificializado) y los elementos que lo caracterizan:

- Que parte del espacio a ordenar forma parte del conjunto monumental del Ferrocarril Vasco Navarro por donde transcurría el trazado (actual Vía Verde).
- El paisaje de ribera del arroyo Errekaleor, principal conector ecológico entre los Montes de Vitoria y los Humedales de Salburua, que transcurre colindante a las parcelas de actuación.
- El circundante paisaje agrícola de la Llanada que se compone de cultivos de secano con predominio del cereal y que está salpicado con huertas,

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	8/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

frutales y cerros boscosos.

- El cercano Cerro de las Neveras, atalaya natural desde la que se obtienen amplias panorámicas sobre la ciudad y el entorno rural-natural que se extiende al sur del municipio.
 - El cercano Jardín Botánico de Olarizu, ubicado a escasos 150 m del área de actuación y al que se accede atravesando la carretera A-2130.
7. Las intervenciones constructivas y de instalaciones deberán hacerse en base a criterios de construcción sostenible, eficiencia energética para conseguir un edificio de consumo casi nulo, optimización del uso del agua, circularidad y secuestro de carbono de los materiales, de acuerdo a lo especificado en el Anexo II de este pliego.
8. El conjunto de las actuaciones del proyecto deberán diseñarse de tal forma que se dé cumplimiento a las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde según se expresan en la convocatoria extraordinaria de ayudas del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) para el Plan Nacional centrada en el Turismo Enogastronómico, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se trata en concreto de las etiquetas climáticas 35, 50 y 73.

6. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE NECESIDADES

Como se ha indicado en el apartado 3. *Descripción del proyecto Idiazabal*, se trata de una iniciativa agroganadera que se estructurará en tres focos de actividad (rebaño de oveja latxa, quesería y espacio social gastronómico) por lo que deberán diseñarse los edificios (no deben ser necesariamente tres) que den respuesta a los requerimientos de cada una de estas actividades así como los espacios exteriores que los pongan en relación.

6.1. Nave ganadera

La nave ganadera para albergar al rebaño latxo deberá diseñarse para una carga prevista de hasta 350 ovejas adultas y su descendencia. Y deberá cumplir todos aquellos requisitos necesarios para que la explotación pueda certificarse en ecológico.

En el dimensionamiento de la nave, hay que tener en cuenta su carácter de espacio visitable dentro de las actividades de ocio y educación ambiental.

A modo orientativo, se estima que esta nave pueda tener una superficie útil de unos 1.500 m². En el Anexo III, se aportan los datos que se han utilizado para realizar esta estimación de forma que pueda servir de orientación a las empresas licitadoras pero que no son de obligado cumplimiento.

Esta nave cumplirá la función de estancia y de ordeño de las ovejas por lo que, a la hora de proponer su ubicación dentro del espacio de actuación, debe tenerse en cuenta la accesibilidad del rebaño hacia los pastos así como la relación funcional cómoda y con el mínimo tránsito posible entre el punto de ordeño y la quesería.

6.2. Quesería

La quesería como espacio productivo debe ser concebida y diseñada con el fin de controlar cada fase de la elaboración, desde la recepción de la materia prima hasta la salida del producto final, envasado y etiquetado, disponiendo de salas adaptadas y que serán posteriormente (fuera de este concurso) bien equipadas.

El diseño de la quesería debe ser el adecuado para permitir un correcto flujo de la

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiatzatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	9/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

materia prima durante su procesado y del producto una vez obtenido, así como para la obtención de un queso de alta calidad, según exige el pliego de condiciones de la DOP Idiazabal, y con certificación ecológica.

Además, habrá que tener en cuenta que se concibe como una quesería visitable, lo que significa que deberá plantear instalaciones y servicios de acogida al visitante, además de contemplar las necesidades para que, sin interferir con la producción, los visitantes puedan conocer el proceso productivo de los quesos y realizar actividades participativas en su caso.

En el dimensionamiento, también hay que considerar las necesidades para un espacio de experimentación y prestación de algunos servicios a las queserías asociadas a la DOP Idiazabal. En este sentido, el objetivo es disponer de pequeñas cubas de cuajado para elaboración de queso a pequeña escala destinado a actividades divulgativas y a pruebas dirigidas a aquellos productores que lo soliciten.

En el Anexo III, se aporta una estimación de las superficies necesarias para desarrollar la actividad productiva así como los datos que se han utilizado para realizar esta estimación de forma que pueda servir de orientación a las empresas licitadoras pero que no son de obligado cumplimiento.

6.3. Centro divulgativo y turístico

El centro divulgativo y turístico tematizado en torno a la cultura del queso con DOP Idiazabal se concibe como un espacio multifuncional, de difusión y proyección de la marca Idiazabal y de sus valores y atributos asociados, en el que se prestarán servicios formativos, divulgativos, gastronómicos, comerciales, de ocio y turísticos y además albergará la Sede del Consejo Regulador.

Así, se plantea un edificio que podrá ser o no de nueva construcción, en una o dos plantas, y que albergará dos grandes zonas:

- Por un lado, la zona de uso público y social en la que se desarrollarían las visitas, actividades y experiencias y que albergaría al menos: un espacio de acogida, información y servicios, una zona expositiva musealizada con elementos que formen parte del discurso de la visita al centro y una serie de espacios para la realización de actividades de gastronómicas, formativas y culturales con diferentes salas-aulas y talleres de cata y gastronómicos. Todos estos espacios se conciben necesariamente como espacios multifuncionales, y por tanto deberán contar con una distribución interna que permita que puedan funcionar por separado completamente, pero también permitan usos flexibles agregados en función de las actividades o eventos a desarrollar. La versatilidad de estos espacios se considera un elemento clave para el éxito del negocio.
- Por otro lado, la zona de uso principalmente interno que incluirá la zona de administración y oficinas del CRDOP Idiazabal y de la entidad gestora del espacio Idiazabal así como la zona de almacenes, cocinas e instalaciones internas de uso no público.

En el Anexo III, se aportan los datos que se han utilizado para realizar la estimación de superficies de forma que pueda servir de orientación a las empresas licitadoras pero que no son de obligado cumplimiento.

Asimismo, dentro de la urbanización de las parcelas se plantea que los espacios exteriores circundantes del edificio que funcionen a modo de terrazas y/o esparcimiento. También en el exterior, se deberán contemplar espacios de acceso restringido como los muelles de carga y descarga de materiales y/o entradas de personal.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	10/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

6.4. Acondicionamiento de espacios exteriores para la recepción de visitantes (accesos peatonales y rodados de visitantes y circulaciones funcionales)

Desde el punto de vista funcional, habrá que tener en cuenta que además del proyecto Idiazabal, el espacio agroalimentario dará cabida a otras actividades en el futuro. Es por ello que los espacios exteriores habrán de responder a las necesidades logísticas y funcionales de las distintas actividades (zonas de carga y descarga teniendo en cuenta necesidades de circulación de maquinaria industrial, aparcamientos, relación funcional entre los diferentes edificios) y en particular al manejo del rebaño y al carácter visitable del espacio Idiazabal (accesibilidad, zonas de aparcamiento de visitantes, zonas de esparcimiento).

Para el proyecto Idiazabal, y en lo que respecta al uso divulgativo, se ha previsto el uso de un máximo de 150 visitantes simultáneamente, por lo que debería habilitarse espacio para la parada de dos autobuses, que NO aparcarán en el ámbito. Además, y teniendo en cuenta que para el funcionamiento de las actividades se prevé la asistencia de unas 20 personas, debe preverse una dotación aproximada orientativa de 10 plazas de aparcamiento para vehículos a motor; y espacio para el estacionamiento de 20 bicicletas y/o cargobikes.

Asimismo, se estudiarán especialmente las conexiones de movilidad blanda, en consonancia con las propuestas del Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

7. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN LAS FASES DE CONCURSO

Primera fase (selección)

La propuesta contendrá:

1. Memoria descriptiva de la propuesta en la que se refleje la idea concisa de la ordenación y del proyecto, justificando los aspectos urbanísticos y programáticos de la misma y los criterios globales de sostenibilidad que integran la propuesta. Y en la que se describan las estrategias de integración y adecuación paisajística y medioambiental.

La parte de sostenibilidad contendrá al menos lo siguientes ítems que dan respuesta a los diferentes pilares recogidos en el anexo II:

- Visión y estrategia global a implementar durante el diseño del proyecto que cumpla con las ambiciones y objetivos del organismo licitador en materia de sostenibilidad, siempre enmarcado desde una perspectiva integral y holística que abarque la totalidad del ciclo de vida.
- Descripción de las posibles medidas a estudiar para la optimización de la energía (Respuesta a los requisitos descritos para el Pilar 1 y 2).
- Descripción de las posibles medidas a estudiar para la optimización del ciclo del agua. (Respuesta a los requisitos descritos Pilar 3).
- Descripción de las posibles medidas a estudiar para la optimización del uso de recursos materiales. (Requisitos descritos para el Pilar 4).
- Descripción de las posibles medidas para garantizar la biodiversidad de la zona. (Respuesta a los requisitos descritos Pilar 5).
- Descripción de las medidas para conseguir la neutralidad en carbono de los edificios. (Respuesta a los requisitos descritos para Pilar 6).

2. Planos de análisis (plantas, alzados y secciones) del ámbito de ordenación en el

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	11/47
			
XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

que se identifiquen:

- Los elementos importantes para la ordenación (patrimonio cultural, Anillo Verde, otras preexistencias a integrar si fuera el caso) teniendo en cuenta las afecciones sectoriales que determinen aspectos fundamentales de la propuesta.
- Las conexiones funcionales y viarias, para establecer los accesos, las relaciones y las circulaciones necesarias para el funcionamiento del espacio Idiazabal.

3. Planos esquemáticos (plantas, alzados y secciones) de distribución del programa de necesidades al albergar.

4. Una o varias infografías del conjunto.

La propuesta se presentará a dos escalas: una de integración en el entorno y otra para la definición de los volúmenes ordenados.

Las condiciones de presentación son las que se establecen en el punto 8 de las Bases del pliego administrativo.

Las propuestas de proyecto de esta primera fase serán valoradas por el jurado para la selección de las propuestas que pasan a la siguiente fase conforme a los criterios establecidos en el apartado correspondiente de las bases del concurso.

Segunda fase (adjudicación del concurso)

La propuesta de ordenación contendrá:

1. Memoria que contenga la justificación urbanística de la propuesta desarrollada para el ámbito, indicando aquellas condiciones o parámetros en las que se separa de la ficha urbanística orientativa del Anexo I, que sirve como base para la modificación del PGOU, y que se adaptará en la medida de lo posible al proyecto ganador. Es por ello, que se solicita incluir una justificación preliminar de las condiciones de los usos teniendo en cuenta como punto de partida las definiciones del PGOU actual y la normativa sectorial de aplicación vigente de las actividades que van a desarrollarse, además de la ficha urbanística.

Asimismo, se profundizará en la definición de los aspectos de diseño de la ordenación y en el desarrollo programático del conjunto Idiazabal.

2. Memoria de sostenibilidad que recoja un plan de sostenibilidad que contendrá al menos lo seis ítems conforme al Anexo II:

- Visión y estrategia global a implementar durante el diseño del proyecto que cumpla con las ambiciones y objetivos del organismo licitador en materia de sostenibilidad, siempre enmarcado desde una perspectiva integral y holística que abarque la totalidad del ciclo de vida. Se deberá concretar la visión y estrategia global definidas en la fase anterior con los avances realizados en la materia para la fase de anteproyecto. La empresa licitadora deberá incluir el plan de sostenibilidad como parte de la documentación de anteproyecto (como un apartado específico de la memoria, como anejo, etc.) así como la dotación presupuestaria prevista para la implementación de las acciones descritas.
- Descripción y justificación de las medidas para la optimización de la energía y justificación de las soluciones definidas. (Respuesta a los requisitos descritos para el Pilar 1 y 2).
- Descripción de las medidas para la optimización del ciclo del agua. (Respuesta a los requisitos descritos para el Pilar 3)
- Descripción y justificación de las medidas para la optimización del uso de

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	12/47


XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

recursos materiales y justificación de las soluciones definidas. (Respuesta a los requisitos descritos para el Pilar 4).

- Descripción de las medidas para garantizar la biodiversidad de la zona. (Respuesta a los requisitos descritos para el Pilar 5).
- Descripción de las medidas para conseguir la neutralidad en carbono del edificio. (Respuesta a los requisitos descritos para el Pilar 6).

3. Planos resumen de la ordenación adoptada (plantas, alzados, secciones), con esquemas de circulación y funcionamiento y plano de análisis de las redes de servicio existentes para poder plantear las conexiones del ámbito en el que se integra.

4. Dos infografías de conjunto y al menos una por cada uno de los edificios que se propongan para desarrollar el programa del proyecto Idiazabal.

5. Planos a nivel de anteproyecto: plantas, alzados y secciones de los edificios.

6. Mediciones y estimación de presupuesto.

7. Programa de desarrollo del proyecto y de los trabajos a realizar y plan de obra de carácter indicativo, con previsión de tiempos y coste.

Las condiciones de presentación son las que se establecen en el punto 8 de las Bases del pliego administrativo.

Las propuestas de proyecto de esta segunda fase serán valoradas por el jurado para la selección de la propuesta ganadora conforme a los criterios establecidos en el apartado correspondiente de las bases del concurso.

Los trabajos descritos comprenderán toda la documentación necesaria para proceder, en su caso, tal y como se explica en el siguiente apartado, al correspondiente procedimiento negociado sin publicidad del contrato para la redacción de los correspondientes proyectos y dirección de obra, al que será invitado el autor de la propuesta ganadora.

El plazo para presentar la documentación requerida en esta segunda fase no será inferior a 60 días, contados a partir de la fecha de envío de la invitación escrita.

8. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE SE FACILITARÁ A LOS PARTICIPANTES

Junto con el presente pliego de condiciones técnicas, se pondrá a disposición de los participantes a través de la plataforma web en el perfil del contratante la documentación gráfica disponible en formato editable y aquella documentación escrita que se considere necesaria y/o interesante para la elaboración de las propuestas, siendo esta como mínimo la información topográfica en formato GIS o dwg del ámbito de actuación. Así mismo se pondrá a disposición de los participantes un dossier fotográfico.

9. PREVISIONES TÉCNICAS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DEL CONTRATO.

Tras el fallo del concurso en la segunda fase, las condiciones para el procedimiento negociado sin publicidad se establecerán en el pliego correspondiente, siendo las previsiones técnicas de desarrollo de los distintos proyectos y fases las siguientes:

9.1. Desarrollo del proyecto

Los trabajos objeto de la contratación han de permitir la obtención de las

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	13/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI			

correspondientes licencias urbanísticas, medioambientales, primera ocupación, de actividad e instalaciones, así como el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética con calificación "A".

El desarrollo del Proyecto se realizará en tres fases partiendo del anteproyecto seleccionado en el concurso de proyectos:

- Fase I Estudios previos. Redacción del Proyecto Básico y el/los proyecto/s de actividad.
- Fase II Redacción del Proyecto de Ejecución.
- Fase III Ejecución de las obras. Dirección facultativa.

Los plazos se recogen en el apartado 10 de las Bases del Pliego Administrativo.

Coordinación con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Durante la fase de estudios previos, redacción del proyecto básico y de ejecución habrá un seguimiento por parte de los Servicios Técnicos Municipales, realizándose reuniones de seguimiento con una periodicidad semanal o quincenal, si bien la periodicidad se podrá acordar de acuerdo al avance en la definición del proyecto.

De las reuniones se levantará acta, firmándose por los asistentes, reflejando los temas más importantes y la fecha de las próximas reuniones. El acta se redactará en el plazo de 48 horas posterior a la reunión, para posibilitar su aceptación o modificación de forma previa a la siguiente reunión.

9.2. Alcance de los documentos y servicios

Alcance de los Documentos de Concurso

La documentación necesaria solicitada en este pliego, así como el alcance requerido están recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas del concurso.

Alcance de los Servicios

La asistencia técnica objeto de la posterior contratación mediante procedimiento negociado sin publicidad, en su caso, tiene por objeto la redacción la documentación que recoja los procesos necesarios, en el ámbito objeto del concurso, para desarrollar la totalidad de los Proyectos Técnicos para la ejecución de las obras de los edificios del conjunto Espacio Idiazabal y la urbanización complementaria de los edificios para su funcionamiento con sus conexiones a los sistemas generales existentes a partir de la propuesta seleccionada; estudios previos, proyecto básico, proyecto de ejecución, incluida la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, del Programa de Control de Calidad, del Estudio de Gestión de Residuos, el/los proyecto/s de actividad, la certificación energética del proyecto y la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de las obras (si se realizaran las obras), la documentación as-built, la certificación energética de edificio terminado, y la realización de la documentación técnica para la legalización de la/s actividad/es, así como la asistencia a la Propiedad por las incidencias que pudieran surgir durante el período de garantía de la obra.

Los trabajos objeto de dicha contratación han de permitir la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas, medioambientales, primera ocupación, de actividad e instalaciones, así como el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética con calificación "A".

El desarrollo de los proyectos y los entregables correspondientes, en todas las fases, se desarrollaran mediante metodología BIM, validándose su adecuada integración mediante el control de colisiones.

Sobre la base de todo lo anterior, se considera preciso realizar la contratación de las siguientes actuaciones profesionales:

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	14/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

FASE I_ ESTUDIOS PREVIOS. REDACCION DE PROYECTO BASICO y DE ACTIVIDAD

1. A. CONTENIDO

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

Al estar señalado parte del ámbito objeto del concurso como zona de presunción arqueológica, será necesario un estudio arqueológico para dar cumplimiento a las exigencias de la normativa de Patrimonio Cultural. Como mínimo, se realizará el estudio arqueológico que determine el valor arqueológico de la zona, con el contenido del Art.7 del Decreto 234/1996, y en el caso de que lo determine el Órgano Foral, el proyecto arqueológico.

ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE AUTOMOTORES DE LA ESTACIÓN DE OLÁRIZU DEL VASCO NAVARRO.

Estudio del estado de los elementos estructurales, de cara a evaluar su estabilidad y resistencia frente a las solicitaciones de los usos previstos.

El estudio deberá basarse en ensayos de carga y orientarse a conocer la resistencia característica de los elementos estructurales en relación a los nuevos usos planteados. Se dará cumplimiento en cualquier caso al nuevo Código Estructural aprobado según Real Decreto 470/2021, del 29 de junio.

AUTORIZACIONES SECTORIALES

Preparación de la documentación técnica necesaria para los procesos de solicitud, exposición y comunicación pública, para la obtención de autorizaciones sectoriales si fuera necesario.

1.A.2. PROYECTO BÁSICO

Se realizará un Proyecto Básico, con el contenido mínimo establecido en el ANEJO I. CONTENIDO DEL PROYECTO del REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Además de este contenido mínimo, para el/los edificio/s del centro divulgativo y turístico y dado el aforo de la actividad, su uso abierto a la ciudadanía y las necesidades de acondicionamiento térmico y acústico que presenta, se incluirá la justificación del cumplimiento de los DB-SUA, DB-HR y DB-HE.

En la fase de proyecto básico deberán preverse la urbanización complementaria de los edificios del proyecto Idiazabal incluyendo si fuera el caso los derribos necesarios y un planing cronológico de obra para su ejecución.

Esta fase incluirá la entrega de un mínimo de 6 de infografías 3d para la explicación y comprensión del proyecto.

1.A.3. PROYECTO/S DE ACTIVIDAD

Preparación de la documentación técnica necesaria para los procesos de solicitud, exposición y comunicación pública, tramitación de licencia/s de actividad así como asistencia a reuniones e inspecciones técnicas / municipales / administrativas correspondientes, si las hubiera. Se realizará el/los proyecto/s técnico/s y la/s memoria/s descriptiva/s en las que se detallarán las características de la actividad o actividades, la descripción del medio sobre el que se emplace, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad de acuerdo a lo establecido en la Normativa vigente. Se tramitará la/s licencia/s de actividad clasificada por parte del adjudicatario del contrato, hasta la obtención de la/s misma/s.

La entrega del/los proyecto/s de actividad y la presentación de la/s solicitud/es ante el organismo correspondiente coincidirá en el tiempo con la entrega del

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	15/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

proyecto básico, permitiendo así incorporar las posibles medidas correctoras de la licencia de actividad al proyecto de ejecución.

1. B. CONDICIONES PARTICULARES

1) Situación preexistente:

El adjudicatario deberá reconocer y conocer las características de las preexistencias edificios e instalaciones, así como los condicionantes por su situación, el estado y/o condiciones de las canalizaciones de los distintos servicios y suministros que a él acometan, lo atraviesen o circunden. De la misma forma, tendrá en cuenta cualquier otra circunstancia que pueda afectar al desarrollo de los trabajos que se contratan.

En caso de que el adjudicatario detectara algún defecto que pudiera afectar al desarrollo del proyecto, deberá ponerlo en conocimiento de la propiedad por escrito en los primeros 15 días hábiles de esta fase. En caso contrario se sobreentiende que acepta y asume la situación en la que se encuentra, sin que proceda a partir de ese momento reclamación por dichos conceptos.

2) El adjudicatario del contrato realizará a su nombre la tramitación del estudio arqueológico, y del resto de autorizaciones sectoriales que sean necesarias, ante el órgano correspondiente, haciéndose cargo de los gastos, hasta el pronunciamiento del órgano correspondiente en cada caso respecto a la necesidad de proyecto y control arqueológico de las posteriores obras, etc.

3) El adjudicatario del contrato solicitará la/s licencia/s de actividad a su nombre, haciéndose cargo de los gastos, y será responsable de su obtención.

El proyecto básico, incorporando en su caso, las modificaciones a las que obligue la tramitación de la licencia de actividad clasificada, se someterá a informe por los servicios técnicos municipales de cara a que los órganos competentes (Medio ambiente, Urbanismo, SPEIS, Patrimonio, etc...), se pronuncien sobre la adecuación del Proyecto Básico a lo establecido por la normativa sectorial. Una vez obtenida la/s licencia/s de actividad clasificada y a la vista de los informes emitidos respecto al Proyecto Básico, el Director General del Departamento de Urbanismo aprobará el Proyecto Básico, dando inicio a la siguiente Fase.

4) Durante el desarrollo de la **Fase I, ESTUDIOS PREVIOS. REDACCION DE PROYECTO BASICO y DE ACTIVIDAD**, por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, (en adelante AVG), se realizarán las revisiones de los trabajos que se estimen oportunas estas revisiones serán realizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Se entenderá que los plazos pueden verse interrumpidos por la preceptiva recepción de informes o autorizaciones sectoriales que sean vinculantes.

FASE II_ REDACCION DE PROYECTO DE EJECUCIÓN

2. A. CONTENIDO

2.A.1. PROYECTO DE EJECUCIÓN

Se realizará un Proyecto de Ejecución, con el contenido mínimo establecido en el ANEJO I. CONTENIDO DEL PROYECTO del REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27-diciembre-2019). De igual manera la documentación del proyecto de ejecución será la necesaria, de acuerdo a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que la administración pueda proceder a licitar las correspondientes obras.

En la concreción de los materiales y de los sistemas de instalaciones se seguirá el MANUAL PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, con el objetivo de construir espacios representativos y de dotarlos de todas las instalaciones correspondientes a su uso conforme a los estándares de uso y calidad municipales.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiazztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	16/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

En esta fase se incluirán un mínimo de 8 de infografías 3d para la explicación y comprensión del proyecto a nivel de diseño de edificio incluyendo imágenes interiores de los mismos.

1) Presupuesto. Este deberá adecuarse al contenido definido en la Ley de Contratos del Sector Público, incorporando por lo tanto los siguientes elementos, de forma suplementaria a lo previsto en el CTE:

Precios descompuestos

Figurarán todos y cada uno de los precios que sirven para la formación del presupuesto, con el mismo orden y numeración que figuran en el estado de mediciones y en el presupuesto. Cada unidad de obra y cada partida tendrán su precio descompuesto, que no incluirá IVA.

Para la formación de estos precios, se incluirá:

a) Un cuadro de precios de la mano de obra, con sus pluses, cargos y seguros sociales, de las distintas categorías de operarios que intervienen en la ejecución de las unidades, fijados de acuerdo con la realidad vigente en el momento de redactarse el proyecto.

b) Un cuadro que contenga el precio, descargado en obra, de cada uno de los materiales que intervengan en la que se proyecta, y el del alquiler o amortización y conservación de la maquinaria. Estos precios son los que luego han de introducirse en el cálculo de los precios unitarios, según lo especificado en d).

c) Los precios auxiliares que sean precisos para la composición de los precios unitarios.

d) La relación de todos los **precios unitarios**, compuestos por:

1.- Los costos directos; las cantidades que intervienen de cada material y la maquinaria, y los costes de mano de obra directa con sus rendimientos.

2.- Los costes indirectos; fijados en un porcentaje de los costes directos, aplicable por igual a todas las unidades de obra. Incluirán los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. En el caso de las instalaciones, se incluirán expresamente, los gastos de puesta en funcionamiento derivado de permisos, boletines, licencias, tasas y similar, y suministros para pruebas. La determinación del porcentaje de los costos indirectos se hará valorando cada uno de los conceptos y sin duplicar conceptos que ya figuren en los gastos generales de la empresa, en los costos directos, o en el Estudio de Seguridad y Salud.

Asimismo se entiende necesaria para la perfecta definición y justificación de las obras la siguiente documentación:

2) Plan de control de calidad:

Redactado dando cumplimiento a lo dispuesto por el DECRETO 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el Control de Calidad en la construcción.

3) Estudio de seguridad y salud:

Redactado conforme al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de urbanización y construcción.

Dicho estudio, y el Plan de Seguridad y Salud posterior, deberá cumplir la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por Realización de Obras y Trabajos, publicada en el BOTHA nº 11 de

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	17/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

26/01/2009, y su posterior corrección de errores publicada en el BOTHA nº 15 de 04/02/2009.

Las características de los vallados de separación con espacios de uso público, deberán cumplir las condiciones impuestas en el Artículo 5.03.232.a) del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en la redacción dada por la Modificación publicada en el BOTHA de fecha 31/03/2010.

4) Estudio de gestión de residuos procedentes de la construcción y demolición

Redactado conforme al Decreto 112/2012, de 26 de junio, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

5) Instalaciones del/los edificio/s

El proyecto de ejecución, debe ir acompañado de los proyectos de todas las instalaciones complementarias que sean necesarias para obtener la legalización y autorización de puesta en marcha del conjunto por parte de las Instituciones y Organismos Públicos competentes o, en su caso, los esquemas correspondientes de las instalaciones en caso de no ser obligatorios dichos proyectos.

La entrega de dicho proyectos deberá coincidir en el tiempo con el de ejecución.

Se incorporará un documento específico respecto a las siguientes instalaciones, que incorporen los cálculos, justificaciones y descripción de sistemas, equipos y materiales:

Instalaciones para las que es preceptiva la *puesta en servicio*:

- Instalación eléctrica.
- Instalación de calefacción, climatización, ventilación y agua caliente sanitaria. Cumplimiento del RITE
- Instalación receptora de gas, en su caso
- Aparatos elevadores
- Instalaciones de Protección contra incendios previendo su conexión a la centralita municipal (Central Receptora de Alarmas CRA) .
- Instalaciones de agua fría de consumo humano
- Resto de instalaciones:
- Instalación de saneamiento.
- Instalaciones de telecomunicaciones y cableado estructurado
- Seguridad contra intrusión, previendo su conexión a la centralita municipal (Central Receptora de Alarmas CRA).
- Sistema de automatización y control de las instalaciones, incluidos los elementos que permitan su telegestión por el sistema centralizado del Ayuntamiento
- Control de accesos
- Sistemas de Control Térmico

Todas las instalaciones deberán incluir la conexión, acometida o enganche a las redes exteriores o interiores que sea preciso, siguiendo las directrices que al respecto marque el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Los proyectos de instalaciones necesarios para poder llevar a cabo la actividad, constarán como mínimo de Memoria, Pliego de Condiciones, Presupuesto y la Documentación Gráfica necesaria para su total definición. En caso de que no estén integrados como anexos en el proyecto principal, y por tanto no estén sometidos al

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	18/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

visado de éste, deberán ser redactados por técnico competente y ser visados por el colegio profesional correspondiente.

6) Planning de trabajo

Planning de obra con expresión de la duración prevista para las obras y para cada uno de los capítulos en que se divida la misma.

El planning señalará los hitos parciales de ejecución de ensayos acústicos en fase de obra para garantizar el cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos.

El planning realizará una planificación temporal que permita realizar las obras en un plazo inferior al tiempo máximo que establezca la convocatoria o al que resultase del procedimiento de negociación tal y como se establece en el apartado 21 de las bases administrativas

7) Pliego de prescripciones técnicas particulares

Incorporará los siguientes aspectos:

- Prescripciones sobre los materiales
- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

No contendrá ningún contenido relativo a disposiciones administrativas, facultativas y económicas. En todo caso, cualquier contenido que entre en contradicción con el contenido de los Pliegos que rigen el presente contrato será nulo de pleno derecho.

8) Estudio acústico

Los recintos y edificios de pública concurrencia destinados a espectáculos, tales como auditorios, salas de música, teatros, cines, etc., deben ser objeto de estudio especial en cuanto a su diseño para el acondicionamiento acústico, según el DB-HR.

Asimismo incorporará las medidas necesarias para dar cumplimiento a la ordenanza municipal de ruidos.

Se realizará por técnico especializado, en coordinación con los técnicos municipales del Departamento de Cultura.

9) Manual de uso y mantenimiento

Se incluirá un Manual de gestión y mantenimiento del/los edificio/s y de sus instalaciones, que abarque tanto las labores usuales como las correspondientes al seguimiento y control de los parámetros ambientales en la fase de uso del edificio.

10) Certificado de la eficiencia energética del proyecto

Emitido de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidas en la normativa correspondiente (*Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, DECRETO 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro*).

El contratista realizará el certificado para ello se utilizará la Herramienta Unificada Lider / Calener (HULC) y, al tratarse de un edificio Gran Terciario (GT), la herramienta se desarrollará mediante el motor CALENER GT, específico para este tipo de edificios, no admitiéndose el procedimiento simplificado. Se deberá alcanzar la calificación energética A debiendo ser verificada mediante Informe de conformidad de Control del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, realizado por Agente Acreditado, que correrá a cargo del adjudicatario.

Se entregará a los Servicios Técnicos municipales copia en formato papel y digital de la calificación energética efectuada, incluyendo los archivos de cálculo de la

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	19/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

herramienta HULC (CTE, xml,...), informes de control externo y toda la documentación que se precise para poder efectuar el registro de dichas certificaciones en la plataforma de Gobierno Vasco habilitada a tal efecto y de forma que pueda verificar y/o estudiar alternativas a lo entregado.

2.B. CONDICIONES PARTICULARES

1) El Proyecto de Ejecución incorporará las medidas correctoras incluidas en la concesión de la/s licencia/s de actividad clasificada

2) Durante el desarrollo de la FASE II, por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, (en adelante AVG), se realizarán las revisiones de los trabajos que se estimen oportunas, a tal fin se creará una comisión de seguimiento. Estas revisiones serán realizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

3) El proyecto de ejecución se someterá a informe por los servicios técnicos municipales que se consideren procedentes, a fin de asegurar la adecuación del mismo al Estudio que sirve de base de la presente licitación así como, en su caso, a las mejoras ofertadas por los adjudicatarios, y a la licencia de actividad clasificada obtenida anteriormente.

Una vez emitidos estos informes, y corregidos en su caso los requerimientos correspondientes, la aprobación del proyecto se realizará según se establezca en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

FASE III_ DIRECCION FACULTATIVA

3.A. CONTENIDO

3.A.1. DIRECCIÓN FACULTATIVA

Además de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la LOE, tanto para el Director de Obra como para el Director de la Ejecución material de la obra, y en el Decreto del G.V. nº 209/2014 de 28 de octubre que regula el Control de Calidad en la construcción, el adjudicatario del presente contrato vendrá obligado también -a título meramente enunciativo y sin carácter limitativo- a realizar las actividades siguientes:

1) Cumplimiento del Plan de Control de Calidad:

- Desarrollo de las determinaciones del Plan de Control de Calidad de la Obra.
- Mensualmente se revisará el contenido del Plan de Control de Calidad incorporando las modificaciones que se hayan generado durante el mes elaborando un documento refundido y revisado que sustituirá al vigente en el mes anterior. Asimismo, se realizará la planificación de los ensayos y controles previstos para el próximo mes.
- Mantenimiento del Libro de Control de Calidad de acuerdo con las determinaciones del Decreto 209/2014 de 28 de octubre del Gobierno Vasco.
- Redacción del Certificado de Control de Calidad de acuerdo con el D. 209/2014 de 28 de octubre
- Relación valorada de los ensayos realizados. Se elaborará mensualmente el presupuesto revisado incorporando al mismo las modificaciones aprobadas desde el mes anterior.

2) Control económico:

- Medición de las unidades de obra ejecutadas, de acuerdo con las condiciones fijadas en el Proyecto. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones parciales que se practiquen al Contratista.
- Elaboración de las relaciones valoradas de obra ejecutada, según los precios

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	20/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

del contrato de obras y las posibles modificaciones aprobadas. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones que se practiquen al Contratista.

- Control y seguimiento de la evolución económica de la obra y análisis de las desviaciones de las distintas partes de obra y su conjunto, sobre lo previsto en la valoración del programa de obra contratado.
- Valoración de imprevistos y propuesta de nuevas actuaciones.
- Informe mensual sobre los aspectos citados en los apartados anteriores, con especial detalle sobre las desviaciones o incumplimientos, análisis de sus causas y propuestas para su corrección.
- Junto con el Informe anterior, mensualmente se elaborará un documento refundido y revisado del presupuesto, incorporando las modificaciones surgidas durante el mes.

3) Control energético:

- Control y seguimiento de la evolución de las obras en lo correspondiente a la energía,
- Reuniones de seguimiento
- Asistencia y elaboración de actas de las reuniones de seguimiento del contrato con carácter mínimo semanal, en las que se recojan los asuntos tratados y acuerdos alcanzados. A dichas reuniones asistirá uno o varios representantes de los distintos Servicios Técnicos Municipales.
- Informe de seguimiento
- Elaboración con carácter mensual en plazos coincidentes con las certificaciones correspondientes a los trabajos de Dirección Facultativa, de un informe de seguimiento con el siguiente contenido mínimo:
- Relación de los trabajos realizados en el periodo al que se refiera
- Incidencias surgidas durante el mismo (modificaciones, nuevas unidades, etc).
- Relación de los trabajos previstos ejecutar en el siguiente periodo mensual.
- Contraste sobre diagrama de barras tipo Gantt (A3), de la situación del avance real de obra respecto al previsto en el programa de trabajos previsto en proyecto.
- Cumplimiento del Plan de Control de Calidad.
- Actas de las reuniones de seguimiento del periodo.

Coordinación con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Durante el desarrollo de la ejecución de las obras, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz designará a un técnico municipal que le representará y que hará de coordinador con la Dirección Facultativa y el Contratista ejecutor de las obras, para lo que podrá tomar parte en cuantas reuniones de obra lo considere preciso, así como en la consiguiente toma de decisiones.

3.A.2. PERÍODO GARANTÍA

a) Informe establecido en el art 235.3 del TRLCSP previo a la finalización del periodo de garantía, ofertado por el contratista de las obras, preceptivo para la liquidación del contrato de obras.

b) El adjudicatario conservará toda la documentación relativa a la prestación contratada (Informes, correspondencia, actas de inspección, libros, etc.) hasta que finalice la responsabilidad decenal en los términos establecidos en la L.O.E.

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatu baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	21/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

3.B. CONDICIONES PARTICULARES

1) Además del Certificado Final de Obra visado por los correspondientes Colegios profesionales, la Dirección Facultativa vendrá obligada a entregar al promotor la documentación a la que hace referencia el artº 7 de la LOE, constitutiva del Libro del Edificio (libro del edificio existente LEE), así como el Libro de Control de Calidad, debidamente cumplimentado.

2) Igualmente con el Final de Obra, vendrá obligada a entregar la documentación gráfica "as-built" que refleje fielmente el estado final de la actuación, a la que además deberá incorporarse el contenido de los "proyectos de instalaciones" presentados ante la Delegación de Industria en coordinación con los respectivos instaladores autorizados que hayan tomado parte en la obra. La documentación gráfica final de obra, incluirá por tanto, los planos finales actualizados de las instalaciones realmente ejecutadas, incluyendo todas las modificaciones que haya sido preciso introducir a petición de cualquier organismo o entidad competente hasta la obtención de sus correspondientes Actas de puesta en marcha.

3) Documentación para la tramitación de la actividad:

. Memoria en la que se incorpore la descripción de la actividad y de las medidas implantadas para minimizar el posible impacto de la actividad en el medio ambiente, las personas o sus bienes, para la comunicación previa de actividad clasificada.

. Certificación expedida por persona técnica competente que acredite que la actividad y/o las instalaciones se adecuan al proyecto constructivo y a la documentación técnica presentada y que cumple todos los requisitos ambientales

4) Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado, que será confirmado mediante El contratista realizará el certificado para ello se utilizará la Herramienta Unificada Lider / Calener (HULC) y, al tratarse de un edificio Gran Terciario (GT), la herramienta se desarrollará mediante el motor CALENER GT, específico para este tipo de edificios, no admitiéndose el procedimiento simplificado. Se deberá alcanzar la calificación energética A debiendo ser verificada mediante Informe de conformidad de Control del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, realizado por Agente Acreditado, que correrá a cargo del adjudicatario.

- Certificado de EnerPhit del edificio terminado, que será certificado por empresa certificadora validada por el PHI. Se entregará a los Servicios Técnicos municipales copia en formato papel y digital de la certificación y placa correspondiente, incluyendo los archivos de cálculo del programa reconocido utilizado (phpp, Energyplus...)

5) Colaborará con el contratista seleccionado para la ejecución de los diferentes proyectos de legalización y puesta en marcha de las instalaciones del Centro; ACS y climatización, instalaciones PCI, Electricidad en BT, gas, etc.

6) El Libro del Edificio de acuerdo al Decreto 250/2003 sobre el Libro del Edificio, (libro del edificio existente LEE) destinado a vivienda de la Comunidad Autónoma Vasca, adaptado a la tipología equipamental que nos ocupa.

7) Colaborará con el contratista seleccionado para la ejecución de las obras, al objeto de presentar el trabajo topográfico al que hace referencia la Ordenanza Municipal sobre Alineaciones, Rasantes, Actas de replanteo y Planos de Finales de Obra publicada en el BOTA nº 133 de 12 de noviembre de 1.999.

8) Elaboración de Memoria fotográfica de la obra.

9) Coordinación de las medidas de seguridad y salud.

4. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN LAS DISTINTAS FASES

22

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	22/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

Los adjudicatarios deberán presentar en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la documentación técnica relativa a las diferentes fases descritas, visada por los colegios oficiales correspondientes, en número de 1 COPIA en papel y una en CD con toda la documentación señalada anteriormente, incluida la gráfica.

El CD recogerá toda la información en formato informático tanto en tipo pdf, como en los siguientes formatos estándar y propietarios abiertos y editables.

- Ofimática, en los formatos abiertos odt, ods, etc. y en otro propietario compatible con WORD, EXCEL...
- Presupuestos, en bc3, etc. y en otro propietario compatible con GEST, PRESTO...
- Planos, en dwg (v12), etc.
- BIM, en IFC4 y en otro propietario compatible Archicad...
- Simulación energética en propietario de Energyplus, phpp., HULC, etc.

Los archivos gráficos se entregarán en formato *.pdf editable (no escaneado) y en formato *.dwg, incluyendo para este último formato tanto las plantillas de impresión y las presentaciones y organización de capas necesarias para la impresión de copias de los planos entregados.

Esta documentación se considera a parte de la necesaria para entregar en la tramitación de las autorizaciones y licencias de la/s actividad/es clasificada/s que fueran necesarias y que correrán por cuenta del adjudicatario.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	23/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

ANEXO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA PARA LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

A continuación, se presenta una serie de documentación gráfica de referencia y una ficha urbanística preliminar orientativa del ámbito de actuación; ámbito de actuación propuesto para la redacción y aprobación de una modificación del PGOU vigente. La delimitación no es vinculante en tanto en cuanto que se adaptará al proyecto ganador y/o viceversa, de acuerdo a los criterios municipales; y en lo que sea necesario, conforme a los informes de las administraciones sectoriales competentes, que se reciban durante el trámite de aprobación de la modificación de planeamiento. Todo ello según lo expresado en las bases de este concurso.

Información que se aporta:

1. FICHA DE ÁMBITO PRELIMINAR ORIENTATIVA
2. SITUACIÓN
3. PLANEAMIENTO VIGENTE-CALIFICACIÓN GLOBAL
4. EMPLAZAMIENTO
5. PLANEAMIENTO VIGENTE-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
6. CONDICIONANTES SECTORIALES I: PATRIMONIO CULTURAL
7. CONDICIONANTES SECTORIALES II: AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS
8. CONDICIONANTES SECTORIALES III: RIESGO DE INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS
9. CONDICIONANTES SECTORIALES IV: ANILLO VERDE

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	24/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

1. FICHA DE ÁMBITO ORIENTATIVO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DONDE SE DESARROLLARÁ LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO:

Ámbito de Puente Alto, sito en el acceso a la ciudad por la A-2130 desde Otazu al Sur del Sector 14 de Salburua, junto al polígono industrial de Ansoleta al borde de la trama urbana. Se incluyen en el ámbito las parcelas catastrales 13, 14, 15 y parte de la parcela 16 del polígono 52, de titularidad pública.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clasificación	SUELO URBANO
Calificación Global	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
Sistema General	SÍ
Superficie del ámbito que se propone	19.208 m ²
Edificabilidad Sobre Rasante	1m ² t/m ² s
Edificios a consolidar	1. Silo 2. Edificio automotores de la estación de Olárizu
Otras preexistencias, a decidir:	3. Almacenes agrícolas en parcela 14 4. Vivienda en Parcela 13
Edificabilidad Bajo Rasante	Sin determinar
Uso característico	Equipamiento Genérico
Usos compatibles y sus intensidades: a concretar según propuesta	Se proponen como orientativos: Terciario/Agropecuario/Productivo 1º Transformación

DETERMINACIONES DE GESTIÓN:	
Iniciativa	Pública
Condiciones de ejecución urbanística	A determinar

OTROS CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes sectoriales que se presentan en la documentación gráfica que sigue a continuación.

Egiaztzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	25/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI			

2- SITUACIÓN



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena
Firmado por

DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)

EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua)
CSV (Código Seguro de Verificación)

XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

Data eta Ordua
Fecha y Hora

24/10/2022 14:28:12

Zerbitzaria
Servidor

Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala

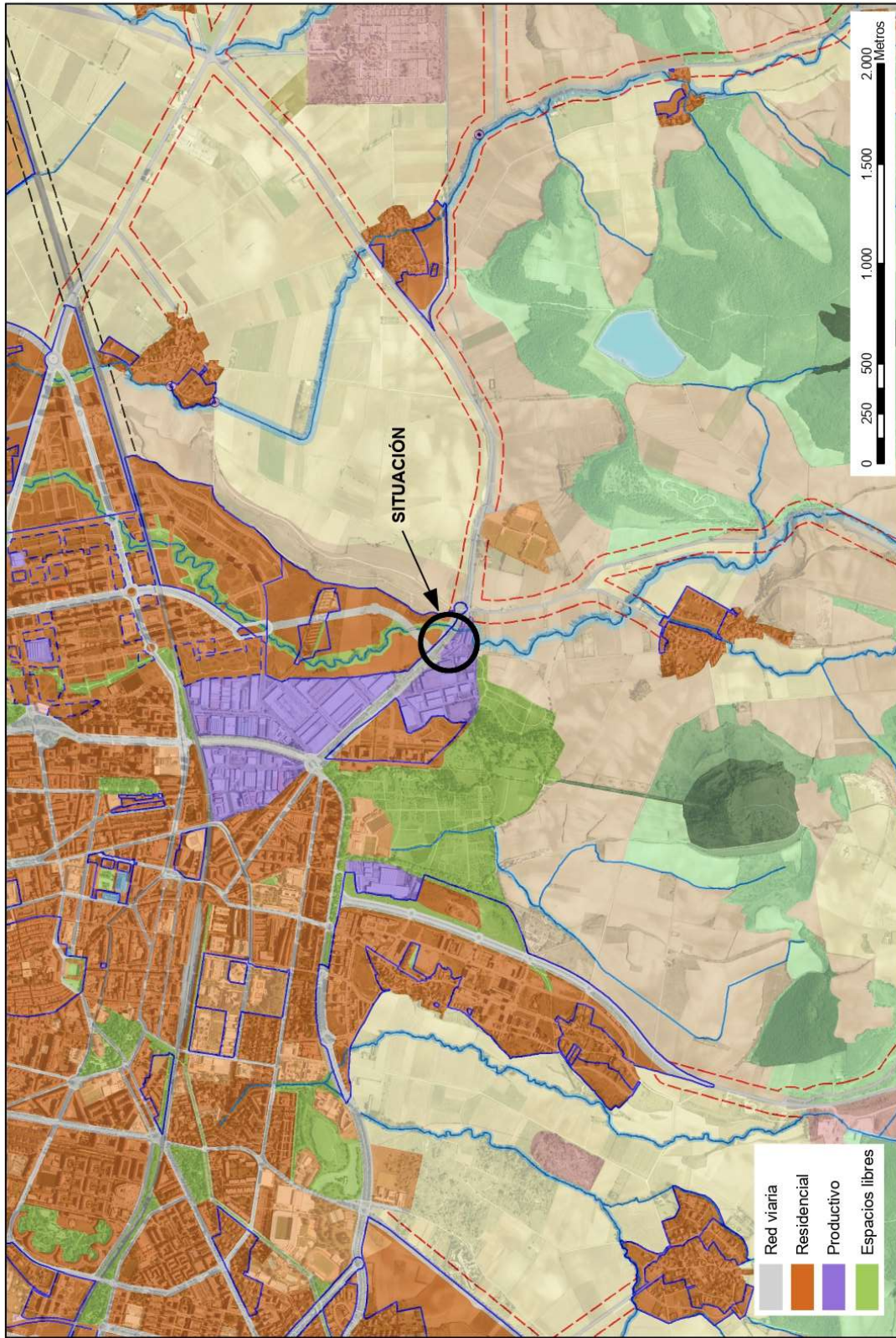
Orrialdea
Página

26/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

3- PGOU VIGENTE: CALIFICACIÓN GLOBAL



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

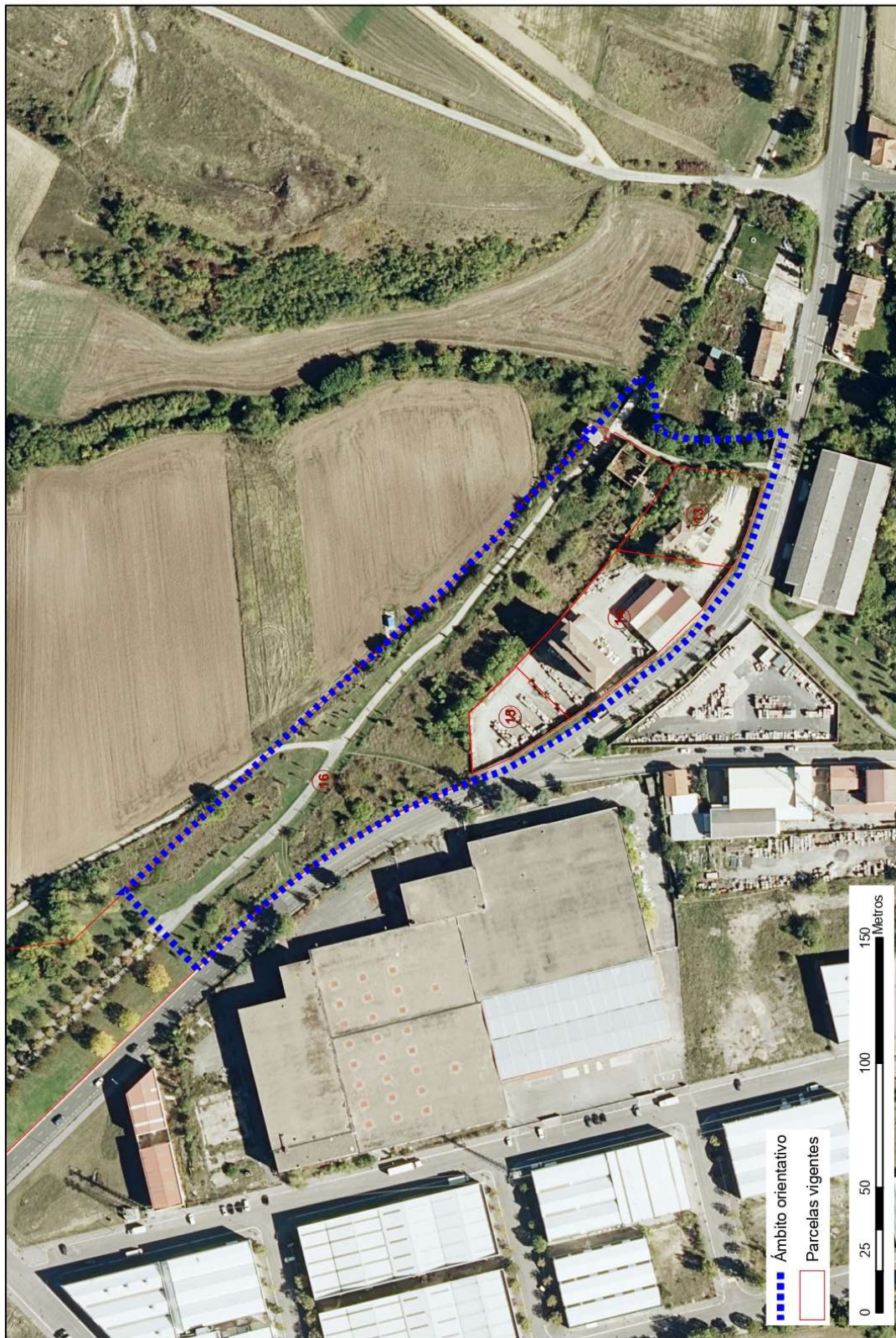
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	27/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

4- EMPLAZAMIENTO. PLANO DE PARCELAS



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

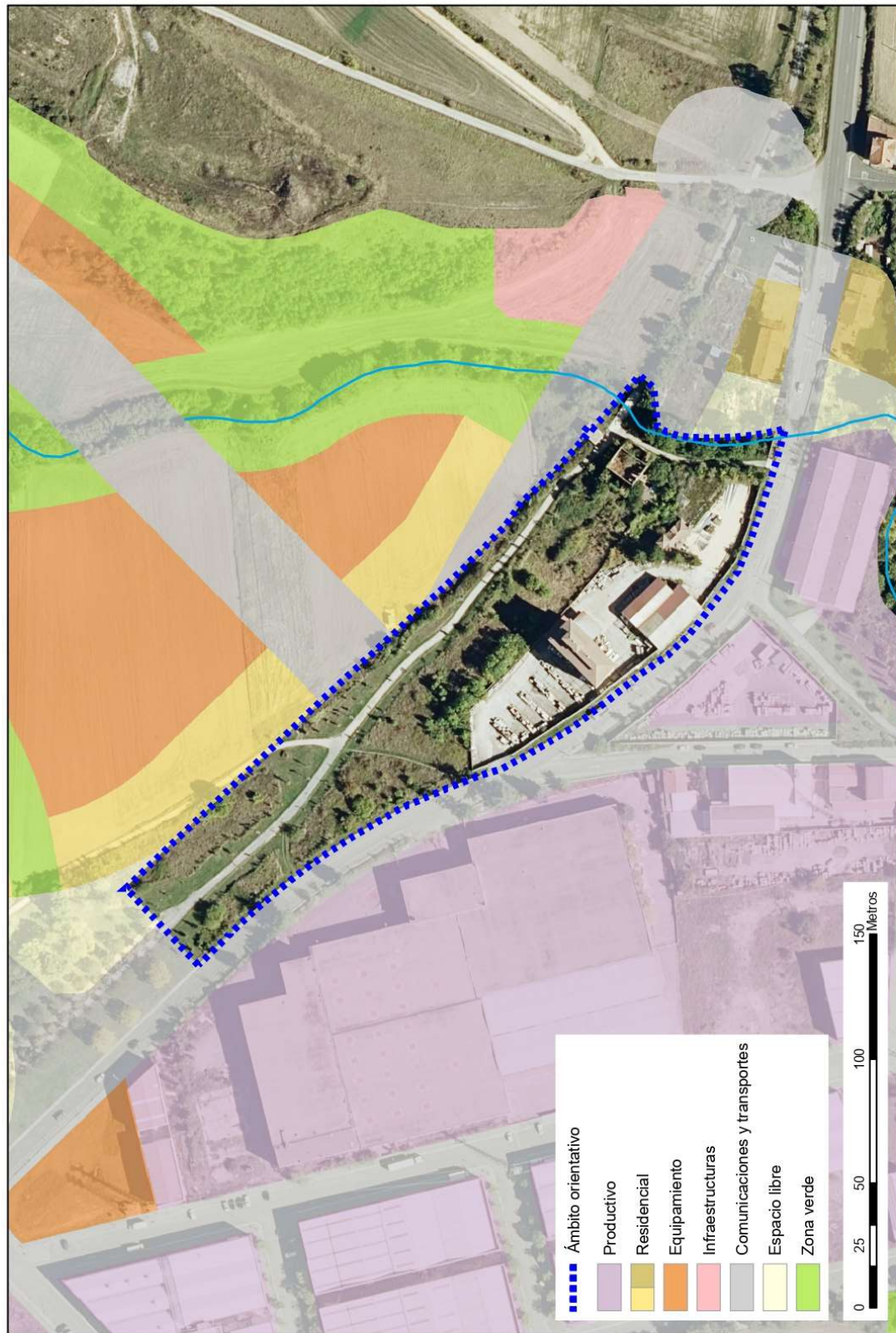
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	28/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

5.1- PGOU VIGENTE: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL ENTORNO I



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	29/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

5.2- PGOU VIGENTE: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL ENTORNO II



Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

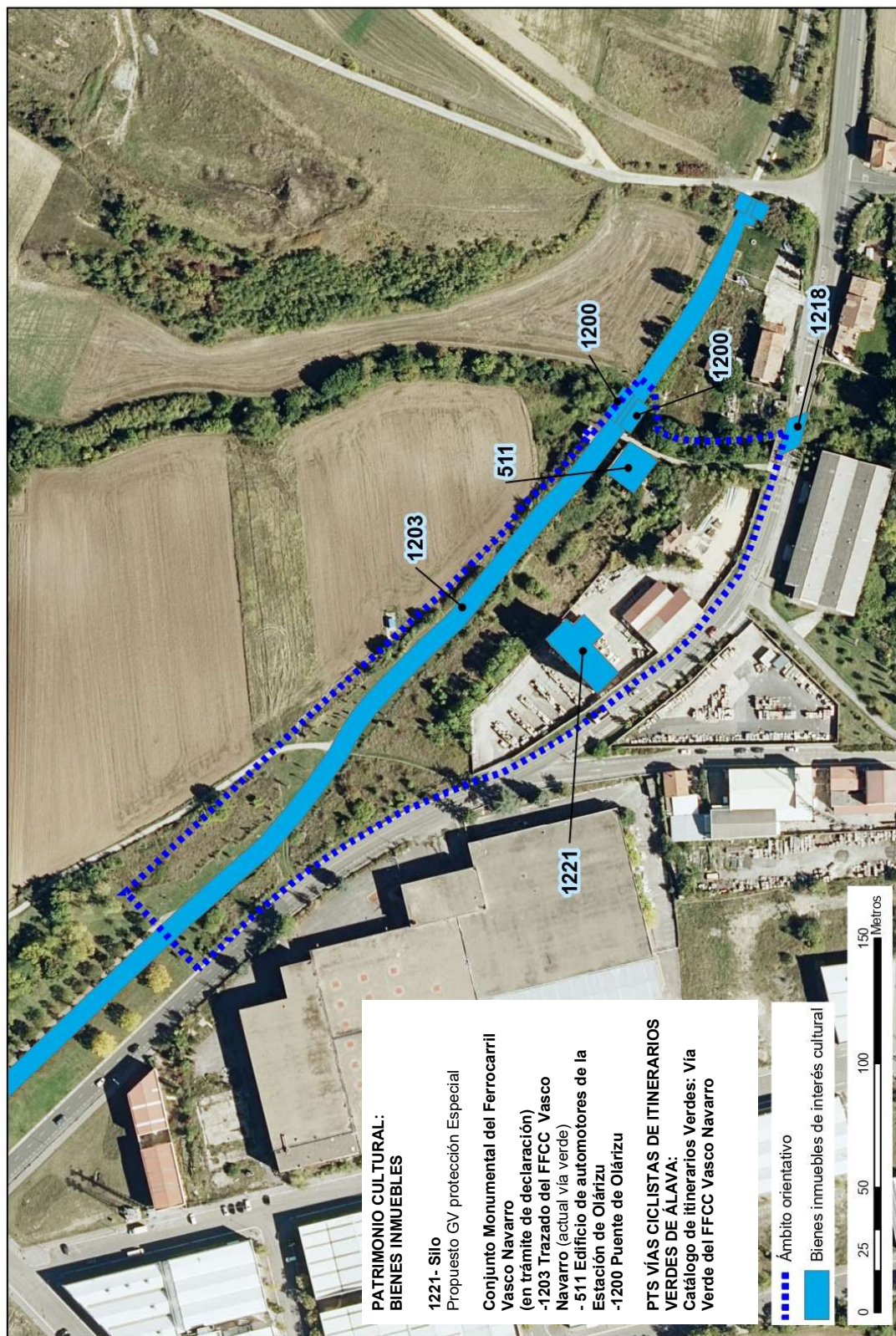
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	30/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

6-CONDICIONANTES SECTORIALES I: PATRIMONIO CULTURAL



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

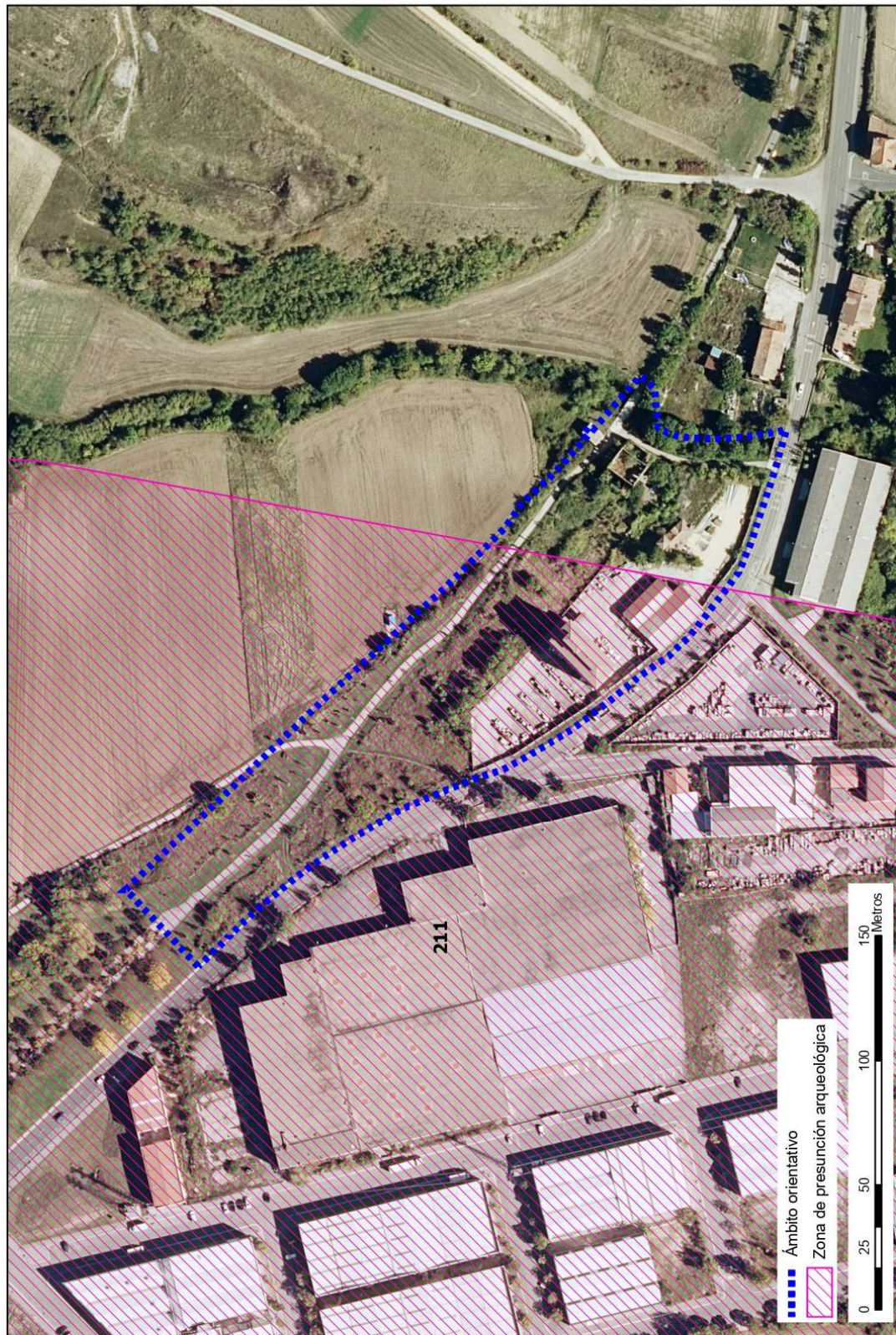
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Seguruak CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	31/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

7-CONDICIONANTES SECTORIALES II: PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

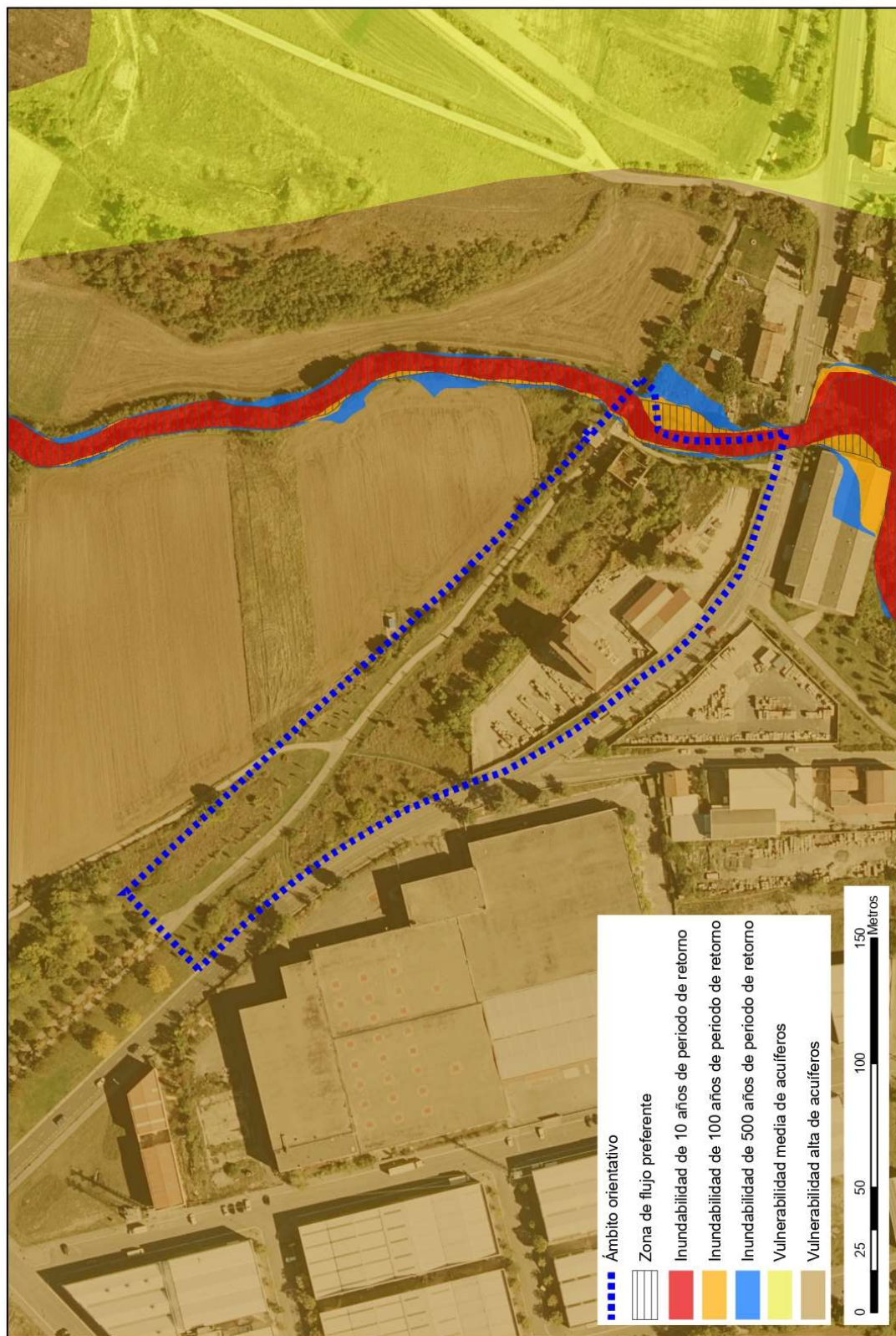
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	32/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

8-CONDICIONANTES SECTORIALES III: INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS



Ortofoto 2021 GeoEuskadi

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	33/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			



Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	34/47



XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI

ANEXO II. ESTRATEGIA GLOBAL DE SOSTENIBILIDAD

1. Descripción y objetivos

El presente proyecto tiene por objeto la revitalización de la zona objeto de actuación en Puente Alto fomentando el desarrollo local del área desde un triple enfoque: económico, medioambiental y social. Este enfoque integral se sustenta en el pensamiento de ciclo de vida, donde todos los aspectos económicos, medioambientales y sociales han de estar en equilibrio, fomentando y garantizando la sostenibilidad a lo largo de cada una de las fases de la vida útil del proyecto. El licitador deberá demostrar que el diseño de éste se realizará desde una perspectiva sostenible, que abarque la completitud de su ciclo de vida.

Se busca tener una visión integral y holística del impacto del proyecto desde su más temprana concepción, siendo fundamental el análisis y su posterior puesta en marcha, por parte de las empresas licitadoras, de estrategias que garanticen la optimización de recursos, la eficiencia energética y la neutralidad de carbono a lo largo de toda la vida útil de los edificios: desde el diseño (tipología de materiales y producción, transporte a obra y construcción) hasta el período de uso-mantenimiento y fin de vida. Se persigue, por tanto, realizar un análisis de tipo cuna-cuna, término asociado a la metodología de Análisis de Ciclo de Vida.

La estrategia de sostenibilidad planteada por la empresa licitadora deberá contemplar, por tanto, medidas y acciones que cumplan con los siguientes objetivos:

- Promover la eficiencia energética del sistema. Se deberán aplicar medidas para optimizar el consumo energético de los edificios y lograr la máxima eficiencia energética de los mismos.
- Fomentar el uso de energías renovables. Se deberá fomentar el empleo de fuentes de producción energética de origen renovable para suplir las demandas de consumos de los edificios durante su vida útil.
- Realizar una gestión integral del ciclo del agua. Se busca la optimización de los consumos hídricos de los edificios mediante la circularización del ciclo del agua de éstos. La reutilización, entre otras, de las aguas de lluvia para diferentes usos dentro de los edificios se postula como una de las medidas principales.
- Optimizar el uso de los recursos. Se pretende optimizar el uso de recursos a lo largo del ciclo de vida de los edificios (enfoque cuna a cuna). En concreto, se priorizarán aquellos materiales y procesos que, cumpliendo con los requerimientos técnicos previstos, cuenten con mayores porcentajes de material reciclado, optimicen los procesos de construcción, permitan un fácil mantenimiento y puedan ser reutilizados, remanufacturados o reciclados al final de su vida útil. Con este objetivo, se busca el fomento de la economía circular en el uso de los recursos, alargando los ciclos de uso de los materiales y procesos.
- Proteger y fomentar la biodiversidad de la zona. Se buscará en todo momento la protección del entorno natural del área donde se ubique el proyecto, integrando soluciones que respeten la biodiversidad del Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz.
- Lograr ratios cercanos la neutralidad en carbono de los edificios a lo largo su ciclo de vida. Se quiere avanzar hacia la neutralidad en carbono del proyecto a lo largo de su ciclo de vida. No obstante, alcanzar la neutralidad climática no será condición indispensable para la adjudicación, pero se valorará muy positivamente que las empresas licitadoras busquen y planteen soluciones orientadas a tal fin. Para ello, será fundamental el análisis y cálculo de la Huella de Carbono del tipo cuna-cuna de proyecto, desde el diseño (tipología

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	35/47


XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI

de materiales y producción, transporte a obra y construcción) hasta el período de uso-mantenimiento y fin de vida. Se busca la puesta en marcha de estrategias de reducción de emisiones y diferentes acciones de compensación para aquellas que no puedan verse minimizadas. Es decir, lograr la neutralidad en carbono, pasará por calcular, reducir y compensar la Huella de CO₂ de la solución proyectada a lo largo de su ciclo de vida.

2. Pilares de la estrategia de sostenibilidad

Producto de los objetivos descritos, los pilares sobre los que se tiene que fundamentar la estrategia de sostenibilidad presentada por la empresa licitadora son:



Imagen 1: Pilares básicos de la sostenibilidad de proyecto

3. Integración de la sostenibilidad en la primera fase: idea concisa.

El licitador deberá presentar un plan de sostenibilidad general en el que demuestre cómo integrará a lo largo del desarrollo del proyecto las ambiciones y objetivos del organismo licitador en materia de sostenibilidad redactadas en el punto anterior. Dado el bajo nivel de detalle de esta primera fase, el plan de sostenibilidad contendrá la estrategia global a desarrollar por el licitador en fases futuras. En ningún caso, para esta fase, se pide la propuesta de ideas concretas en esta materia sino la descripción de cómo se estudiarán e integrarán las estrategias y acciones relacionadas con cada uno de los pilares básicos descritos.

Para el planteamiento de la estrategia de sostenibilidad y posterior diseño de los espacios, la empresa licitadora deberá apoyarse:

- En las recomendaciones e indicadores establecidos en la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para Edificios Industriales en la Comunidad Autónoma del País Vasco publicada por IHOBE para el diseño de los espacios correspondientes a usos agroalimentarios (nave ganadera y quesería).
- En las recomendaciones e indicadores establecidos en la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para Edificios Administrativos o de oficinas en la Comunidad Autónoma del País Vasco publicada por IHOBE para el diseño de los espacios correspondientes a usos administrativos (centro social y divulgativo).

Link descarga guías: [Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible](https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/)

En concreto, la empresa licitadora indicará, por pilar, los siguientes puntos y su relación con los indicadores recogidos en las guías.

1. Pilar 1 y Pilar 2: Eficiencia energética y energías renovables. La

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	36/47
XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar, los siguientes puntos:

- Cuáles serán las principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero y descripción de las posibles medidas para su control.
- Definir las principales fuentes de consumo energético y proponer qué tipos de energía renovable pueden ser utilizados para suplir parte o la totalidad de la energía consumida. En fases sucesivas del proyecto, se deberá detallar una propuesta concreta.
- Definir cuáles serán las principales fuentes de consumo energético de la urbanización de la parcela y proponer qué tipos de energía renovable podrá ser utilizada para suplir parte o la totalidad de la energía consumida por estos sistemas. En fases sucesivas del proyecto, se deberá detallar una propuesta concreta.
- Describir cómo se realizará el estudio, diseño y la implementación de medidas para optimizar la eficiencia energética de los edificios y la urbanización exterior durante su vida útil y fomentar el ahorro energético de los mismos.

2. **Pilar 3: Gestión integral del ciclo del agua.** La empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar los siguientes puntos:

- Posibles medidas para la gestión circular del ciclo del agua: reutilización de las aguas de lluvia. En fases sucesivas del proyecto se deberá detallar una propuesta concreta.
- Describir cómo se realizará el estudio, diseño y la implementación de medidas para optimizar el consumo hídrico de las instalaciones.
- Posibles soluciones a estudiar para el uso de pavimentos drenantes en las zonas exteriores de la urbanización.

3. **Pilar 4: Optimización de recursos.** La empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar los siguientes puntos:

- La utilización de materiales de construcción que provengan de procesos de revalorización.
- El uso de materiales de proximidad.
- La eficiencia en el montaje y mantenimiento posterior de los elementos constructivos.
- Un fácil desmantelamiento de la edificación: se ha de garantizar que los elementos constructivos sean fácilmente separables.
- El empleo de materiales que sean fácilmente reparables, reutilizables y/o reciclables al final de su vida útil.

Herramienta de apoyo específica: Se recomienda la Guía para el uso de materiales reciclados en construcción publicada por IHOBE para la búsqueda de materiales que provengan de procesos de revalorización en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Enlace de descarga: [Guía para el uso de materiales reciclados en construcción](#)

4. **Pilar 5: Protección de la biodiversidad.** La empresa licitadora deberá definir:

- Cómo será la integración del proyecto con el entorno próximo, respetando la biodiversidad del área, en especial la local del Anillo Verde de Vitoria.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	37/47
			
XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

- Cómo preservará, en la medida que sea posible, la vegetación existente en la zona.
 - Posibles medidas a implementar que garanticen un aumento de biodiversidad del área.
5. **Pilar 6: Neutralidad climática.** La empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar los siguientes puntos:
- Posibles acciones, adicionales a las recogidas en los puntos anteriores, a implementar que ayuden a conseguir la neutralidad en carbono.
 - Estrategia para el cálculo de Huella de Carbono de la solución proyectada a lo largo de su ciclo de vida útil para fases sucesivas.
 - Descripción de las posibles medidas a implementar para lograr la absorción y compensación de emisiones de CO₂.

4. Integración de la sostenibilidad en la segunda fase: anteproyecto.

El licitador deberá dar continuidad y especificar las estrategias generales descritas en la fase anterior en el plan de sostenibilidad. Para esta fase, será necesario que la empresa licitadora plantee medidas concretas y específicas relativas al diseño sostenible del proyecto a lo largo de su vida útil.

Para el planteamiento de la estrategia de sostenibilidad, la empresa licitadora deberá apoyarse:

- En las recomendaciones e indicadores establecidos en la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para Edificios Industriales en la Comunidad Autónoma del País Vasco publicada por IHOBE para el diseño de los espacios correspondientes a usos agroalimentario (nave ganadera y quesería).
- En las recomendaciones e indicadores establecidos en la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para Edificios Administrativos o de oficinas en la Comunidad Autónoma del País Vasco publicada por IHOBE para el diseño de los espacios correspondientes a usos administrativos (centro social y divulgativo).

Link descarga guías: [Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible](https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/)

En concreto, la empresa licitadora indicará, por pilar, los siguientes puntos y su relación con los indicadores recogidos en las guías.

1. **Pilar 1 y Pilar 2: Eficiencia energética y energías renovables.** La empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar, los siguientes puntos:
- Descripción de las fuentes de emisión de gases de efecto invernadero y medidas concretas para su control y medición.
 - Proporcionar información sobre dónde y cómo se han tomado decisiones de diseño que supongan mejorar la eficiencia energética de los edificios durante su vida útil. Se deberá especificar, en particular, tipología de aislamiento térmico prevista, cerramientos, carpinterías y cuantos elementos se hayan diseñado bajo criterios de ahorro energético.
 - Describir las principales instalaciones/equipos que sean consumidoras de energía de los edificios y la urbanización exterior. Se deberá demostrar que dichas instalaciones se han escogido bajo criterios de eficiencia energética, conforme al punto anterior.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	38/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

- Especificar las fuentes exactas de origen renovable previstas para suplir parte o la totalidad de la demanda energética. El licitador deberá indicar qué demanda energética prevé suplir con las opciones de autoconsumo (porcentaje).
2. **Pilar 3: Gestión integral del ciclo del agua.** La empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar los siguientes puntos:
- Las medidas específicas para la gestión circular del ciclo del agua. El licitador deberá definir la(s) solución(es) diseñadas para la reutilización de las aguas de lluvia.
 - Porcentaje de reutilización de aguas pluviales que reemplacen el consumo de agua potable.
 - Descripción y justificación de las medidas específicas para la optimización del consumo hídrico de los diferentes espacios.
 - Descripción y justificación de los pavimentos drenantes a utilizar, en el caso de que los hubiere.
3. **Pilar 4: Optimización de recursos.** La empresa licitadora deberá especificar para cada uno de los espacios a diseñar los siguientes puntos:
- Listado y justificación de los materiales que provengan de procesos de revalorización.
 - Listado y justificación de los materiales que aseguren una fácil reciclabilidad al final de su vida útil.
 - Listado de materiales con ecoetiquetado de tipo III, en caso de que los hubiere.
 - Localización de los principales proveedores de material (elementos estructurales y arquitectónicos).
 - Propuesta de materiales a reutilizar en obra producto de los procesos constructivos realizados in situ (ej.: demoliciones, movimientos de tierra etc.) en el caso de que los hubiere.
 - Listado y justificación de los materiales y/o procesos que hagan más eficaces los procesos constructivos en términos de optimización de recursos.
 - Listado y justificación de los materiales y/o procesos que permitan un mejor mantenimiento.
- Herramienta de apoyo específica: Se recomienda la Guía para el uso de materiales reciclados en construcción publicada por IHOBE para la búsqueda de materiales que provengan de procesos de revalorización en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Enlace de descarga: [Guía para el uso de materiales reciclados en construcción](https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/)
4. **Pilar 5: Protección de la biodiversidad.** La empresa licitadora deberá definir:
- Medidas específicas que aseguren la protección de la biodiversidad de la zona y garanticen un aumento de esta.
 - Medidas específicas que preserven la vegetación existente en la zona.
 - Medidas específicas de revegetación que faciliten una mayor absorción de CO₂ (tipología de árboles a plantar).
5. **Pilar 6: Neutralidad climática.** La empresa licitadora deberá especificar

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiazztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	39/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

para cada uno de los espacios a diseñar los siguientes puntos:

- Posibles acciones, adicionales a las recogidas en los puntos anteriores, a implementar que ayuden a conseguir la neutralidad en carbono.
- Descripción del procedimiento para el cálculo de huella de carbono del proyecto. La empresa licitadora deberá indicar:
 - La metodología a seguir para la obtención de la huella de carbono de proyecto en sus diferentes fases del ciclo de vida. El cálculo de la huella de carbono se realizará en la fase de proyecto básico.
 - Qué unidades de obra serán objeto de análisis, en términos de huella de carbono, durante la fase de ejecución del proyecto básico.
- Descripción y justificación de las medidas a implementar para conseguir una reducción de las emisiones a lo largo del ciclo de vida del proyecto.
- Descripción y justificación de las medidas a implementar para la absorción y compensación de huella de carbono.

Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiaztezeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	40/47
			
XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI			

ANEXO III. PROGRAMA DE NECESIDADES DESARROLLADO

A. El dimensionamiento de la **nave ganadera** responde a los siguientes criterios:

- Recomendaciones de alojamiento para el ovino de INTIA (Dimensionamiento de instalaciones ganaderas de ovino. ITG 2003). Las condiciones mínimas necesarias son:
 - Pasillo de parideras de 4 m.
 - Pasillos de alimentación de 1,2 m de anchura.
 - Área de ganado de paridas de 1,2 m²/cabeza.
 - Almacén para 4 meses de 0,4 m²/cabeza.
 - Área de ordeño, lechería y servicios: 0,45 m²/cabeza.
- Condiciones de trabajo en ecológico según el Reglamento de ejecución (UE) 2020/464. Anexo I Norma de sobre la densidad de población y la superficie mínima de las zonas cubiertas y al aire libre para el ganado a que se refiere el capítulo II Parte I Densidad de población y superficie mínima de las zonas cubiertas y al aire libre para bovinos, ovinos, caprinos y equinos a que se refiere el artículo 3.2 Ovinos y caprinos Oveja 1,5 m²/cabeza zona cubierta y 2,5 m²/cabeza zona al aire libre.
- Carácter experimental de la explotación.
- La explotación debe ser visitable: recibirá visitas de escolares, profesionales del sector otros visitantes locales y turistas, por lo que debe prever pasillos y pasarelas de paso para estas visitas sin interferir con los trabajos.

Con estos condicionantes, se ha dimensionado una nave de 1.500 m² de superficie útil, con el siguiente detalle por espacio:

EXPLOTACIÓN REBAÑO OVEJA LATXA EXPERIMENTAL Y EN ECOLÓGICO		
NAVE GANADERA	SUP. ÚTIL m ²	USO
Cuadra	680	Alojamiento, alimentación, saneamiento y ordeño del ganado
Cuadra de partos	525	Área de parición
Almacén (pudiera ir en edificio anexo)	175	Almacenamiento de forrajes, maquinaria, etc.
Pasillos y pasarela para visitas	100	Zona de circulación de visitantes y pasillos de trabajo
Aseos, vestuarios y oficina	20	Recepción y lugar de trabajo administrativo y servicios para el personal
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.500	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA	1.650	

B. El dimensionamiento de los espacios necesario para la función de **quesería** se ha hecho atendiendo al proceso de elaboración del queso y al carácter experimental y visitable. Se han definido una serie de dependencias o áreas funcionales que pueden ser estancias separadas o formar varias de ellas parte de un mismo local. En cualquier caso y en previsión de su uso por visitas sería aconsejable espacios lo más diáfanos posible y visibles pero no accesibles para no interferir en el proceso de elaboración profesional y cumplir con la normativa sanitaria. Estas dependencias

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatu baten osotasuna egiatzatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	41/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

tendrán las siguientes características:

- Sala de recepción. Se trata de la zona de recepción y almacenamiento refrigerado de la leche para enviarla posteriormente a la cuba de cuajado.
- Zona de elaboración. Es la zona más importante de las dependencias de la quesería y donde se desarrollan la mayoría de los procesos que dan origen al queso. Debe tener suficiente amplitud para permitir el trabajo cómodo de al menos dos personas.
- Saladero. Zona donde se lleva a cabo la inmersión en salmuera de los quesos.
- La zona de maduración está constituida por diferentes espacios aislados y con ambiente controlado (temperatura, humedad y ventilación) en donde solamente debe haber lo necesario para almacenar los quesos correctamente y poderlos voltear con comodidad. Estará compuesta previsiblemente por tres tipos de cámaras: oreo, maduración y conservación.
- Área de preparación del producto donde se realiza el cepillado y el corte de los quesos.
- Zona de expedición. Se trata de la zona de salida del producto. Deberá ubicarse junto a la zona de acceso para furgonetas de reparto y separada del acceso público peatonal al centro.
- Zona de limpieza.
- Zona de almacenamiento.
- Zona de laboratorio. Espacio para pruebas de experimentación y análisis de los quesos.
- Adicionalmente la quesería deberá contar con instalaciones de uso interno que se concretan en:
 - Zona de administración y oficinas para los trabajos administrativos de la quesería.
 - Zona de vestuarios y aseos del personal.
 - Zona de instalaciones generales. Cuarto de instalaciones, cuadros eléctricos, etc.
- En relación a la quesería como espacio visitable y de servicios de apoyo a las queserías se plantean los siguientes elementos:
 - Zona de acogida de visitantes. Zona de recepción de los visitantes con capacidad para 20-25 personas mínimo. Esta zona deberá estar conectada a un pequeño espacio para la venta de quesos y con aseos públicos. En el caso de anexarse la quesería al espacio interpretativo, estas zonas pueden ser replanteadas y/o eliminadas.
 - Zona experimental y divulgativa. Esta sala taller, que puede localizarse de manera independiente en cualquier lugar de la quesería, estará destinada por un lado a apoyar al sector de Idiazabal y a la realización de actividades de experimentación y mejora de la producción. Adicionalmente se destinaría también a la realización de actividades divulgativas de elaboración de queso en mini-cubas para escolares, dentro de la programación de actividades y vistas, tanto para escolares como para otros públicos.
 - Circulaciones y pasarelas para las visitas. Se debe plantear el flujo de visitantes de forma que permita la observación de todo el proceso y no interfiera en las tareas productivas.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	42/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

C. En el diseño del **centro social y divulgativo** habrá que atender a las funciones previstas para este espacio y a las actividades que se desea ofertar en el mismo. Así, se han definido una serie de áreas funcionales que se enumeran a continuación y una serie de dependencias cuantificadas en sus dimensiones a título orientativo:

Zonas de uso público:

- **Área de acogida, información y tienda.** Se trata de un lugar de acceso y acogida destinado a la recepción de visitantes y punto de inicio de las actividades. Este vestíbulo debería funcionar a modo de distribuidor y tener acceso al menos al punto de inicio de las visitas y a la sala de reuniones del área de administración, dado que el Consejo Regulador de la DOP Idiazabal puntualmente recibe visitas profesionales en sus instalaciones. En este vestíbulo deberá ubicarse un mostrador de recepción e información general, medioambiental, gastronómica y turística. Este punto de acogida e información debería contar con un espacio de back-office (mini oficina interna- almacén) y posibilidad de brindar servicio de guardarropía. Adicionalmente sería deseable que este back office tuviera acceso a la zona interna de administración. En esta área se deberá permitir la ubicación de una zona comercial para la exposición de los productos gastronómicos (quesos y otros productos locales) y de merchandising que formen parte de la tienda del centro cuyas transacciones con los usuarios se realizarán desde el mostrador de acogida e información. En esta zona se prevé también la ubicación de aseos de uso público.
- **Área de visitas exposición y degustación.** Se trata de una zona expositiva compuesta por un recorrido que formaría parte del programa de visitas autoguiadas y guiadas al espacio social y que culminarían con la degustación de queso en alguno de los espacios/aulas de cata previstos.

Así se plantea que esta área cuente con:

1. Un espacio expositivo interpretativo de carácter experiencial con contenidos físicos y/o digitales, fijos y/o temporales que muestren y acerquen a los visitantes a la historia y cultura de los quesos con DOP Idiazabal e incluso a otros productos agroalimentarios locales vinculándolos con sus paisajes y escenarios productivos sostenibles y con los hábitos alimentarios saludables. Una de las características del espacio Idiazabal es que el rebaño y la quesería productora localizada en las proximidades permitirá ver in situ, y en las épocas del año en que sea posible, las fases reales del proceso de elaboración y envasado del queso. Ésta es una de las características a tener en cuenta para plantear la parte expositiva del centro divulgativo. Es por ello que el discurso que se utilice deberá ser complementario al proceso productivo que se enseñará en el rebaño y la quesería y además deberá servir de apoyo al discurso que se utilizará en los talleres y demostraciones culinarias. Si bien la puesta en marcha de este espacio expositivo requerirá de un proyecto museográfico, que interprete y plasme estos contenidos y que no es objeto de este concurso de ideas, a título orientativo parece interesante a priori que el espacio cuente con al menos con alguno de los siguientes elementos:
 - Elementos audiovisuales. Con un discurso global sobre el mundo Idiazabal que sirva para dar la bienvenida a los visitantes e introducirlos en la experiencia a vivir.
 - Galería cava de afinado expositiva con los quesos de las queserías de la DOP Idiazabal que voluntariamente decidan participar en la iniciativa. Estas cavas servirían para el almacenaje de los quesos de

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoan alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	43/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

las distintas queserías. Las distintas queserías contarían con una gráfica y elementos digitales que conectarían al visitante con el origen del producto, los paisajes productivos del territorio, los queseros, etc. apoyados en su caso por mesas interpretativas u otros elementos.

- Zonas didácticas que refuerce el discurso con materiales dirigidos a distintos públicos. Sería interesante incorporar algún elemento sensorial gamificado que trabaje los aspectos sensoriales de la cata de quesos.
- 2. Un espacio de cata –espacio interpretativo- restaurante de única mesa. Se plantea un espacio con una capacidad para 15-20 personas para albergar catas lúdicas y divulgativas, que también pudiera funcionar como restaurante de única mesa y sala de proyección que se desarrollen mediante tecnologías inmersivas y multisensoriales a partir de proyecciones audiovisuales, realidad aumentada, realidad virtual, holografías, etc. de manera que enriquezcan la experiencia y la haga versátil. En este espacio se realizarían de forma habitual las degustaciones del programa de visitas a la zona expositiva y podría contener parte del discurso del espacio interpretativo. Dado estos usos y funciones será necesario prever la conectividad de este espacio con la zona interna de cocina, así como con una sala con las características y dimensión necesarias para albergar los medios técnicos que darían soporte a este espacio de cata- inmersivo- restaurante de única mesa.
- *Área de catas, actividades gastronómicas y servicios especiales de restauración.* Se plantea dotar al espacio de las instalaciones y equipamientos necesarios para poder ofertar un programa de actividades y experiencias gastronómicas dirigidas tanto a profesionales como al público en general en formato talleres y cursos de cata y degustación, actividades de showcooking, cocina de investigación, así como servicios de gastrobar y restaurante de servicios concertados.

En este sentido, el edificio- además del aula de cata inmersiva mencionada anteriormente - deberá contemplar al menos de otros dos espacios polivalentes destinados a este tipo de actividades:

Una sala a modo de txoko – aula de cocina de demostración participación e investigación. Se plantea un espacio que permita la ubicación de tres zonas:

- Un aula de cocina que permita la instalación de una/s cocina/s de participación activa con capacidad para 10-12 usuarios cada una con su fogón o con al menos 10 fogones, y a la vez pueda servir de cocina de demostración donde los asistentes rodean al cocinero profesor para formatos reducidos de hasta 25 personas.
- Una zona comedor. Los asistentes a los talleres y cursos en muchas ocasiones compartirán mesa y mantel para degustar los menús elaborados. Es por ello que este espacio deberá contemplar el espacio necesario poder albergar almuerzo/ cenas y degustaciones para un mínimo de 25 personas en distintos formatos de montaje.
- Una zona aula escuela y de proyección de contenidos formativos que pudiera compatibilizarse con la zona de comedor, también para al menos 25 personas.

El espacio deberá también poder contener todos los equipamientos necesarios (frigoríficos, baldas, hornos, lavadero, mini-despensa, armario vajilla y utensilios, etc.) para poder impartir las actividades y realizar servicios de restauración en grupo para un mínimo de 25 personas.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ <i>El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/</i> Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. <i>Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</i>			
Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	44/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

Un salón del gusto. Se plantea un espacio mini-auditorio para la realización de eventos gastronómicos, culturales y formativos con la posibilidad de realizar cocina de demostración y catas para una capacidad de alrededor de 100 asistentes. El espacio debiera contar con escenario del gusto que serviría de espacio de demostración y también compatibilizaría sus usos como aula de cocina y restauración polivalente, espacio gastronómico, plato de rodajes y cocina de investigación. Para garantizar su funcionalidad la platea-graderío a instalar debiera ser retráctil o con una solución similar que permita la versatilidad de la sala dejándola diáfana para cualquier tipo de montaje.

Un espacio con funciones de gastrobar- restaurante- aula de cata y degustación. Se prevé un tercer espacio que pueda funcionar como gastrobar -restaurante con acceso directo a la cocina cuya distribución permita asimismo la impartición de talleres. Si bien inicialmente no se prevé la apertura de un bar restaurante como tal, este espacio y su zona de cocina interna deberá considerar la posibilidad de funcionar de forma autónoma y prestar servicios aun cuando el resto del edificio se encuentre cerrado.

Los espacios gastronómicos se conciben necesariamente como espacios multifuncionales, y por tanto deberán contar con una organización interna de manera que puedan funcionar por separado completamente, pero también permitan usos flexibles agregados en función de las actividades o eventos a desarrollar.

- **Aseos / Wc públicos.** El espacio deberá contar con una o varias zonas de aseos públicos destinados a los visitantes al centro.
- **Terrazas exteriores alrededor del edificio.** Los exteriores del edificio deberán contar con:
 - al menos una zona de esparcimiento de usos publico semicubierta que pueda funcionar a modo de terraza y este conectada al menos a uno de los espacios gastronómicos previstas.
 - Zona interna de muelle de carga acceso a almacenes y de personal interno.

Zonas de uso interno, privadas o semi privadas:

- **Área de dirección y administración.** Incluirá las oficinas de la Sede del Consejo Regulador de la DOP Idiazabal que actualmente se localizan en La Granja Modelo de Arkaute y las oficinas de la entidad que en un futuro vaya a gestionar el proyecto Idiazabal. Las oficinas del CRDOP Idiazabal contarán al menos con dos despachos independientes para uso individual y una zona de trabajo multipuesto para cuatro personas. Las oficinas de gestión del espacio Idiazabal incluirán también otros dos despachos. Ambas entidades compartirán una sala de reuniones con capacidad para al menos 15 personas, almacén de oficinas y servicios-aseos de uso interno para el personal. La propuesta de distribución de esta área se concretará con un distribuidor del espacio que da acceso interno obligatorio a todas las zonas previstas.

Cabe mencionar que esta zona y más en concreto la sala de reuniones, debiera localizarse cerca del vestíbulo principal de entrada (siendo preferible su localización en planta baja) y con acceso-conexión con el punto de acogida e información del centro, dado que también funcionará como punto de acceso de los visitantes profesionales que reciban el Consejo regulador y la entidad gestora del espacio Idiazabal. Además, sería deseable la posibilidad de circulación-conexión entre éste zona de administración y el área de back office de la zona de información y acogida.

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena <i>Firmado por</i>	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) <i>CSV (Código Seguro de Verificación)</i>	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua <i>Fecha y Hora</i>	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria <i>Servidor</i>	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea <i>Página</i>	45/47
			
XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

- **Áreas internas y de instalaciones.** Esta área deberá prever las zonas internas de instalaciones y equipamientos para dar servicio al espacio en general y a las zonas gastronómicas en espacial. Se prevé que este espacio albergue una cocina profesional equipada con maquinaria de hostelería cámaras frigoríficas, sistemas de extracción y equipamientos auxiliares, zona de almacén de cocina, etc. dimensionada para poder ofrecer servicios de restauración (principalmente concertados para grupos) para un mínimo de 100 personas y poder servir de cocina central de las actividades que se oferten. La ubicación de esta cocina deberá considerar el acceso a los espacios gastronómicos previstos y en concreto la salida-acceso directo a al menos a uno de los espacios gastronómicos de manera que pueda funcionar a modo de bar-restaurant independiente del resto del edificio.
 - Almacén general. Se debe prever una zona de almacén general del espacio (mobiliarios, materiales, productos no perecederos, etc.)
 - Vestuarios y aseos para el personal. En esta zona se localizará un aseo y vestuarios para el personal de hostería

Las superficies estimadas para las necesidades funcionales de la quesería y del centro divulgativo y turístico se resumen en la siguiente tabla:

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/ Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua) CSV (Código Seguro de Verificación)	XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	46/47
 XXYLCKOXOITIO6TIEE03KALGQI			

ÁREA FUNCIONAL	SUP. ÚTIL m ²
ÁREA DE PRODUCCIÓN DE QUESO	325
Recepción de leche	20
Procesado	50
Saladero	15
Cámara de oreo	20
Cámara de maduración final	25
Cámaras de conservación	25
Área de preparación del producto	50
Zona de limpieza	10
Almacén de materias primas	10
Zona de expedición	25
Circulación y pasarelas para visitas	75
ÁREA DE USO INTERNO QUESERÍA	105
Laboratorio y zona de experimentación	50
Zona de administración y oficinas	25
Aseos y vestuarios del personal	15
Zona de instalaciones generales	15
ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DIVULGATIVO	275
Sede del consejo regulador de la DO Idiazabal	100
Sede del espacio Idiazabal	25
Almacén, oficinas, servidores, etc.	30
Vestuarios y baños del personal	20
Sala de reuniones	50
Pasillos y circulaciones	50
ÁREA DE ACOGIDA Y TIENDA	170
Vestíbulo de la zona de acogida	80
Aseos públicos	20
Zona de información y guardarropía y back office de recepción	25
Back office recepción	20
Tienda, zona de venta	25
ÁREA DE VISITAS, EXPOSICIÓN Y DEGUSTACIÓN	375
Cavas de queso, zona expositiva	75
Zona de exposición modulable	75
Aula de cata inmersiva (restaurante de única mesa...), salón del gusto polivalente y sala de audiovisuales y medios técnicos	125
Zonas de circulación	100
ÁREA DE CATAS Y ACTIVIDADES GASTRONÓMICAS	200
Espacio gastronómico polivalente: txoko, show-cooking, cocina de investigación...	100
Espacio gastro polivalente: gastrobar, restaurante, aula de cata...	100
ZONAS INTERNAS Y DE INSTALACIONES	150
Almacén y cocinas	50
Almacén general, vestuarios y aseos del personal	100
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.600

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/>

Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoaren alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.

Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena Firmado por	DE SANTIAGO LOPEZ DE URALDE, MARIA (Técnico/a del Cea)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua CSV (Código Seguro de Verificación))	XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI	Data eta Ordua Fecha y Hora	24/10/2022 14:28:12
Zerbitzaria Servidor	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala	Orrialdea Página	47/47



XXYLCKOXOITIO6TIEEO3KALGQI