

# PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS REGULADOR DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA ORGANIZACIÓN Y DISEÑO DE ESPACIOS EN LA MANZANA DEL PALACIO ESCORIAZA-ESQUIBEL PARA USO CULTURAL.

## 1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación sobre el que deben recaer las propuestas que se presenten al concurso, está formado por la “manzana del Palacio Escoriaza-Esquível”, y se encuentra delimitado al norte, por el Cantón de las Carnicerías; al sur, por el espacio libre en el que desemboca el Cantón de la Soledad; al este, por la calle Fray Zacarías; y al oeste, por la muralla y su paseo.

La manzana se encuentra compuesta por dos parcelas catastrales, respondiendo la actual referencia 596013010000010001DP (antigua 2505-189-23) al número 5 de policía de la calle Fray Zacarías que comprende el frontón, el Hospital de Peregrinos y el espacio libre interior o jardín; y la actual referencia 5960027300000100011Y (antigua 2505-189-3), al número 7 de dicha calle, refiriéndose tanto al Palacio Escoriaza-Esquível como a su espacio libre anterior y su subsuelo.

## 2. OBJETO DEL CONCURSO

El Conjunto Monumental Escoriaza-Esquível pertenece al patrimonio municipal desde finales de 2010 gracias a un acuerdo alcanzado con la Fundación Patronato Eclesiástico de Aguirre, dueña anterior del conjunto monumental.

A la vista de la actual situación en que se encuentra el Palacio Escoriaza-Esquível, las edificaciones anexas y el entorno en el que se ubican, se manifiesta la oportunidad de acometer un proyecto con objeto de crear un equipamiento cultural para la ciudad de Vitoria-Gasteiz, un proyecto que sea viable técnica y económicamente, capaz de ser desarrollado dentro de un plazo prefijado con un presupuesto limitado.

Con tal fin se convoca el presente concurso de ideas, con intervención de jurado, con el fin de seleccionar una propuesta que, por su originalidad, calidad arquitectónica, sostenibilidad, atención al programa de necesidades y viabilidad técnica, económica y constructiva, sea valorada por los miembros del Jurado como la mejor y más idónea para la organización y diseño de espacios en la manzana del Palacio Escoriaza-Esquível para su adecuación al uso cultural de acuerdo con los requerimientos de este Pliego de Prescripciones Técnicas y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Concurso. Esta propuesta deberá ser base suficiente para la redacción de un proyecto de ejecución en el caso en que el Ayuntamiento así acuerde convocarlo.

Cada participante tendrá que considerar no sólo el programa de necesidades que más adelante se detalla, sino que su implementación funcional en el conjunto de la manzana se desagregue en al menos dos fases que permitan su plena utilización de forma independiente.

A fin de deslindar con claridad las fases de intervención futura, la **primera** de ellas comprendería el espacio del frontón (cada participante considerará en su idea la oportunidad de la demolición de este elemento o su mantenimiento y, en este último caso, la necesidad de la modificación de planeamiento para la adecuación de la idea a este), el Hospital de Peregrinos y el espacio libre interior o jardín; en tanto que la **segunda** se desarrollaría en el inmueble palacial y su espacio libre anterior y su subsuelo (del cual queda excluida una zona destinada a otros

usos y que se representa en la documentación gráfica). La previsión de al menos dos etapas no impide que en la plasmación de la idea o propuesta ambas fases estén relacionadas funcionalmente siempre que tal conexión pueda ser abordada constructivamente en la ejecución de la segunda fase.

Las funciones que cada fase debe satisfacer son las siguientes:

- Primera Fase: Los espacios adscritos a esta darán cabida al Gasteizko Kafe Antzokia y a un espacio versátil para destinarlo a frontón-uso vecinal.
- Segunda fase: Los espacios adscritos a esta otra etapa darán cabida a la sede de Oihaneder Euskararen Etxea, sin perjuicio de otros eventuales usos.

Por otra parte, en la idea propuesta, cada participante deberá imprescindiblemente conocer y sujetarse a las limitaciones derivadas del régimen de protección y catalogación tanto de los inmuebles como de los lienzos de muralla.

Así mismo, deberán conocerse las condiciones urbanísticas que concurren en los espacios objeto del desarrollo de la propuesta. No obstante, y habida cuenta de que la naturaleza del concurso es la descripción de una idea de implantación del programa de necesidades, la propuesta podrá desarrollarse incluyendo sugerencias que supongan modificaciones del planeamiento vigente no transgresoras de los aspectos que tienen por esenciales (demolición o modificación de elementos protegidos o catalogados, modificación del régimen de protección, por ejemplo) en tanto que alineaciones, aprovechamiento urbanístico, ocupación o volumetría podrían ser objeto de una contenida y razonada modificación.

De otro lado, cada propuesta deberá acreditar de forma suficiente su sujeción a los límites presupuestarios establecidos para cada fase como más adelante se cita.

A fin de facilitar a cada participante el acceso a la documentación básica necesaria para la confección de la propuesta, en el punto 6 de este pliego se señala una relación de documentos proporcionados, que se entienden como suficientes para el desarrollo de una propuesta. Cada participante podrá, a voluntad, enriquecer su conocimiento sobre el edificio recurriendo a las fuentes que considere más convenientes.

### **3. PROGRAMA DE NECESIDADES**

De acuerdo con la definición general de espacios efectuada en el artículo anterior, el programa de necesidades se ha dejado muy abierto en esta fase de modo que los concursantes puedan interpretar estos criterios en el sentido creativo y crítico más amplio.

Para las dos unidades funcionales diferenciadas, este programa de necesidades es:

A- Conjunto edificado por la Antigua Hospedería, el frontón y el espacio libre comprendido entre ambos

Se plantea como un espacio con un uso de equipamiento cultural, entendido de una manera amplia, en el que tenga cabida el Gasteizko Kafe Antzokia y un espacio versátil para frontón y uso vecinal que pueda albergar las actividades que se están desarrollando en la actualidad en el frontón.

A estos efectos se deberá prever:

- 1.- Gasteizko Kafe Antzokia

- Sala de conciertos, teatro y danzas: con un espacio principal de una superficie de 400 m<sup>2</sup>; un escenario de 200 m<sup>2</sup>; unos vestuarios-camerinos formado por dos espacios para artistas de 30 m<sup>2</sup> cada uno, y un tercero para trabajadores de 30 m<sup>2</sup>.; y almacenes, uno principal de 100 m<sup>2</sup> y otro para limpieza y otros usos de 25 m<sup>2</sup>.
  - Zona de bar-cafetería-restaurante: destinando a la zona de bar-cafetería una superficie de 100 m<sup>2</sup>; un comedor de 150 m<sup>2</sup> y una zona de servicios según normativa.
- 2.- Espacio versátil destinado a frontón-uso vecinal, para albergar las actividades que se vienen desarrollando en el actual frontón, y que contará con un acceso independiente. Su superficie será similar a la actualmente existente en el frontón, aproximadamente 400 m<sup>2</sup>.
- 3.- El jardín interior, ubicado en la zona posterior del Palacio, formará parte dentro del área del nuevo edificio para destinarlo al Gasteizko Kafe Antzokia y al espacio versátil para frontón-uso vecinal.

#### B- Edificio Principal o Palacio Escoriaza-Esquível.

Se plantea como un gran espacio de equipamiento cultural destinado a Oihaneder Euskararen Etxea y, en su caso, otros eventuales usos.

A estos efectos se debe prever:

- 1.- Centro de interpretación del Euskara–Centro de Documentación, con una superficie de 200 m<sup>2</sup>.
- 2.- Talleres (cursos y talleres de creación), en un número de tres, con una superficie de 50 m<sup>2</sup> cada uno de ellos.
- 3.- Sala de conferencias, seminarios, presentaciones etc, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>
- 4.- Aula de informática y multimedia, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>.
- 5.- Espacios expositivos: uno permanente con una superficie de 300 m<sup>2</sup>; y otro de carácter temporal, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>.
- 6.- Zona de oficinas, propias de gestión y de grupos euskaltzales, al que se deberá dotar de siete oficinas de 50 m<sup>2</sup> cada una de ellas.
- 7.- El espacio libre anterior al edificio palacial, frente a la fachada principal del inmueble y que dispone de una planta bajo rasante, deberá por una parte resolver la diferencia de cotas entre la calle y la propia plaza, eliminando los problemas actuales de accesibilidad; y por otra, el espacio bajo rasante se habilitará para dar cobertura a las necesidades de OEE, quedando al margen el espacio reservado para otros usos expresamente reflejado en la documentación gráfica.

## 4. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO Y PRESUPUESTO DE OBRA

### 4.1 – Ámbito de intervención

El ámbito completo de intervención está formado:

- 1.- El Palacio Escoriaza-Esquível, construido en 1540, se asocia al estilo Renacentista y manifiesta elementos ornamentales de gran calidad. De planta

rectangular, está exento en su totalidad salvo en el lado oeste por el que se adosa al lienzo de la muralla.

El edificio cuenta con un frente de aproximadamente, 28,00 m y un fondo de unos 39,00 m., siendo su superficie total construida de 2.943,40 m<sup>2</sup>, de los cuales 160,30 m<sup>2</sup> corresponden al sótano, 1.097,38 m<sup>2</sup> a la planta baja, 208,00 m<sup>2</sup> a la entreplanta, 1.000,23 m<sup>2</sup>, al piso primero y 477,49 m<sup>2</sup> al espacio bajo cubierta.

2.- Espacio libre anterior al edificio palacial, situado en la confluencia del Cantón de las Carnicerías y la calle de Fray Zacarías Martínez. Se presenta sobre elevado respecto a la rasante de la calle de Fray Zacarías, manteniendo una rasante interior aproximadamente horizontal, circunstancia que, puesta relación con la propia del Cantón de las Carnicería permite el aprovechamiento del subsuelo de este espacio interior. La superficie atribuida se estima en unos 700 m<sup>2</sup>.

3.- La Antigua Hospedería de Peregrinos, cuerpo añadido al ala oeste del Palacio, se tiene por construido en el siglo XVIII y queda adosado a la muralla del Casco Medieval.

Este edificio consta de planta baja y piso, siendo su frente aproximado paralelo a la muralla de 41,50 m. y su fondo de 7,50 m., resultando una superficie construida de 310,25 m<sup>2</sup> por planta, lo que representa una superficie de 620,50 m<sup>2</sup> construidos. Actualmente el edificio se encuentra sin el forjado intermedio entre ambas plantas, resultando un espacio de doble altura. Originalmente se trataba de una planta primera construida sobre un porche cubierto y continuo.

4.- El frontón fue construido hacia 1968 y se encuentra en situación de fuera de ordenación. Dispone de cancha, contracancha y graderío, bajo el que se distribuyen los espacios destinados a vestuarios. Su superficie en planta alcanza prácticamente los 400 m<sup>2</sup>.

5.- Jardín interior de 690 m<sup>2</sup>, al que se abren los tres edificios y que dispone de una cota más elevada que la correspondiente a la de la calle Fray Zacarías.

#### 4.2 – Presupuesto estimado de obra posterior

La propuesta debe contemplar su desarrollo en al menos dos etapas, la de nueva construcción de GKA en los espacios previstos para la primera fase y la de rehabilitación del palacio para OEE e intervención en el espacio anterior a este y el subsuelo de este atribuido, en la segunda. Los presupuestos máximos alcanzables serían los siguientes:

\* Respecto de la Primera Fase:

Nuevo edificio y rehabilitación de la galería de la Hospedería de Peregrinos y jardín interior (GKA + espacio versátil, frontón-uso vecinal), considerando además la necesidad de realizar excavaciones tanto arqueológicas como funcionales: 3.000.000 € (*tres millones de euros*), cantidad expresada con IVA incluido.

\* Respecto de la Segunda Fase:

Rehabilitación del Palacio Escoriaza-Esquivel (OEE) y espacios asociados: 2.500.000 € (*dos millones quinientos mil euros*), cantidad expresada con IVA incluido.

## 5. NORMATIVA URBANÍSTICA Y TÉCNICA

La normativa urbanística de aplicación es la expresada en el Plan Especial de Rehabilitación Integral del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz vigente que se cita entre la Documentación Proporcionada y cuya consulta se puede realizar por vía telemática.

Las condiciones urbanísticas, de forma sucinta, quedan reflejadas en el informe extendido por el Servicio de Edificaciones con fecha 17 de octubre de 2016 y que también consta en el apartado titulado Documentación Proporcionada.

Con independencia de lo anterior deberá considerarse cualquier cuerpo legal que por razón del régimen de protección de lo edificado (inmuebles o lienzos de muralla), su catalogación o prospección y/o protección arqueológica, pudiera alcanzar o comprometer el contenido de la propuesta.

Así mismo se deberá dar cumplimiento tanto a las Normas Particulares del Uso de Equipamiento, como a las Normas Generales de la Edificación que resulten de aplicación de las incluidas en Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en su redacción vigente.

Evidentemente, la propuesta deberá dar también cumplida satisfacción al Código Técnico de la Edificación y a cuantas normas técnicas resulten de aplicación resulten vigentes, prestando especial atención al uso de espacios construidos y urbanizados por personas con diversidad funcional. Asimismo, se analizará la posible implantación de criterios NZEB en el planteamiento de la envolvente térmica y las instalaciones de climatización e iluminación, dada la creciente evolución de la eficiencia energética exigida por la normativa europea y estatal.

## 6. DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA Y CONSULTAS

**Documentación proporcionada:** A efectos de la confección de las propuestas arquitectónicas, los participantes inscritos podrán acceder por vía telemática a la documentación que se relaciona a continuación:

- 1.- Plano de situación
- 2.- Documentación gráfica del Palacio Escoriaza-Esquivel, Hospedería de Peregrinos, frontón y espacios libres (interior y espacio anterior al edificio principal), en formato digital y en extensión dwg.
- 3.- Fichas del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval, correspondiente a los edificios sitos en la calle Fray Zacarías Martínez 5 y 7
- 4.- Documentación fotográfica.
- 5.- La documentación correspondiente al PERI, se puede consultar en la página web del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en la siguiente dirección:  
[http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=u1acfee53\\_13a67fbb9d6\\_\\_7faa](http://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=u1acfee53_13a67fbb9d6__7faa)
- 6.- Documentación relativa a los lienzos de la muralla y sus características.

7.- Extracto de la monografía publicada por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en 2008.

**Consultas:** Los participantes podrán remitir consultas relativas a la documentación proporcionada a la siguiente dirección de correo electrónico: [informacion@vitoria-gasteiz.org](mailto:informacion@vitoria-gasteiz.org)

Si la consulta se entiende procedente, tanto el texto de la misma como su respuesta serán publicados en el apartado específico del Perfil del Contratante a fin de hacer extensivos sus contenidos.

**Visitas:** Para la mejor comprensión e interpretación de lo edificado, su estado actual y conocimiento directo del conjunto, se prevé la organización, para los participantes, de dos visitas guiadas, en horario de mañana, cuyas fechas concretas se publicarán anticipadamente en el Perfil del Contratante.

## **7. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

Los concursantes premiados cederán al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz los derechos de explotación, reproducción, exposición y publicación de las propuestas presentadas al concurso, de conformidad con la legislación de propiedad intelectual y para el ámbito nacional e internacional y sin límite temporal ni de medios. Las propuestas ganadoras podrán ser objeto de cuantas variaciones o modificaciones de detalle y programáticas pudieran ser precisas en función de las necesidades y objetivos que motivan este Concurso.

Posteriormente al concurso, el Ayuntamiento podrá hacer uso total o parcial de cualesquiera de las ideas contenidas en las propuestas premiadas aceptando los participantes que se pueda hacer uso de parte de la idea presentada o de la idea presentada en su totalidad.

Todos los participantes en el Concurso ceden al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz los derechos de explotación que correspondan al objeto de publicidad de la convocatoria y sus resultados, tales como la publicación, difusión y exposición de los trabajos presentados, si bien permanecerán en anonimato aquellos participantes no premiados que lo hubieren solicitado.

Los participantes premiados no podrán hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la participación en el concurso, bien sea de manera parcial o total, sin autorización expresa del órgano de contratación.

La documentación correspondiente a los trabajos premiados pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Y, respecto de las propuestas no premiadas, sus autores podrán retirar la documentación aportada una vez finalizado el plazo de presentación de recursos.

Los participantes premiados aceptan formalmente que sus propuestas puedan ser desarrolladas por profesionales nombrados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, siempre que se haga constar la identidad del autor de la idea original.