



TOWARDS SMART ZERO CO<sub>2</sub> CITIES ACROSS EUROPE  
VITORIA-GASTEIZ + TARTU + SØNDERBORG

## Deliverable 3.3 Building retrofitting interventions completed

### WP3, Task 3.4

Date of document

31/07/2021 (M66)

Deliverable Version:	D3.3 V1.0
Dissemination Level:	PU <sup>1</sup>
Author(s):	Alberto Ortiz de Elgea (VIS), David Grisaleña (VIS)

---

<sup>1</sup> PU = Public

PP = Restricted to other programme participants (including the Commission Services)

RE = Restricted to a group specified by the consortium (including the Commission Services)

CO = Confidential, only for members of the consortium (including the Commission Services)



## Document History

Project Acronym	SmartEnCity
Project Title	Towards Smart Zero CO <sub>2</sub> Cities across Europe
Project Coordinator	Francisco Rodríguez Tecnalia francisco.rodriguez@tecnalia.com
Project Duration	1st February 2016 - 31st July 2022 (78 months)

Deliverable No.	Deliverable 3.3 Building retrofitting interventions completed		
Diss. Level	Public		
Deliverable Lead	VIS		
Status		Working	
		Verified by other WPs	
	X	Final version	
Due date of deliverable	31/07/2021		
Actual submission date	29/07/2021		
Work Package	WP3. Vitoria-Gasteiz Lighthouse Deployment		
WP Leader	VIS		
Contributing beneficiaries			
Date	Version	Person/Partner	Comments
07/06/2021	REV 00	Alberto Ortiz de Elgea (VIS)	Document skeleton definition. Work contribution proposal.
28/06/2021	REV 01	Alberto Ortiz de Elgea (VIS), David Grisaleña (VIS)	Contributions.
19/07/2021	REV 01	Alberto Ortiz de Elgea (VIS), David Grisaleña (VIS)	Draft version for revision.
26/07/2021	REV 02	Juan Carlos Escudero (CEA), Aroa Alvareda (CEA), Francisco Rodríguez (TEC), Silvia Urra (TEC)	Revision, final contributions, comments, and recommendations.
28/07/2021	V1.0	Alberto Ortiz de Elgea (VIS), David Grisaleña (VIS)	Final version, for submission.
29/07/2021	V1.0	Silvia Urra (TEC)	Submission to the EC.

## Copyright notice

© 2016-2021 SmartEnCity Consortium Partners. All rights reserved. All contents are reserved by default and may not be disclosed to third parties without the written consent of the SmartEnCity partners, except as mandated by the European Commission contract, for reviewing and dissemination purposes. All trademarks and other rights on third party products mentioned in this document are acknowledged and owned by the respective holders. The information contained in this document represents the views of SmartEnCity members as of the date they are published. The SmartEnCity consortium does not guarantee that any information contained herein is error-free, or up to date, nor makes warranties, express, implied, or statutory, by publishing this document.



**Table of content:**

0	PUBLISHABLE SUMMARY .....	8
1	INTRODUCTION .....	9
1.1	PURPOSE AND TARGET GROUP .....	9
1.2	CONTRIBUTIONS FROM PARTNERS.....	9
1.3	RELATION TO OTHER ACTIVITIES IN THE PROJECT .....	9
2	OBJECTIVE AND EXPECTED IMPACT .....	11
2.1	OBJECTIVE .....	11
2.2	EXPECTED IMPACT .....	11
3	TECHNICAL APPROACH .....	12
4	BUSINESS MODEL .....	15
4.1	INTERVENTION COST .....	15
4.2	FINANCIAL SCHEME .....	15
4.3	DELEGATE PROMOTER .....	16
5	SCOPE OF THE ACTION .....	18
5.1	DEMO AREA .....	18
5.2	PROCESS OF HOMEOWNER'S RECRUITMENT .....	20
5.3	ADHESIONS TO THE PROJECT.....	22
5.4	BUILDINGS RETROFITTED.....	23
6	WORKS DEVELOPED .....	25
6.1	PRELIMINARY WORKS .....	25
6.2	"EARLY ADOPTERS" INITIAL RETROFITTING ACTION .....	28
6.3	BUILDINGS' RETROFITTING DESIGN PROJECTS .....	29
6.4	CONSTRUCTION WORKS .....	30
7	RETROFITTING PROCESS PROCEDURE FOR REPLICATION .....	36
8	RESULTS .....	37
9	REFLECTIONS AND LEARNINGS .....	40
10	CONCLUSION .....	43
11	DEVIATIONS TO PLAN .....	44
12	ANNEXES.....	45



### Table of Tables

**Table 1: Abbreviations and Acronyms ..... 7**

**Table 2: Contribution of partners ..... 9**

**Table 3: Building type. ....11**

**Table 4: Buildings joining the project (source VIS) .....22**

**Table 5: Buildings finally retrofitted (source VIS) .....23**

**Table 6: Adhesion data .....24**



## Table of Figures

Figure 1: WP3 workflow .....	10
Figure 2: Retrofitting preliminary design (source LKS).....	12
Figure 3: Example of detailed plan. Façade insulation at Coronación 13. Source: A. Cervero, I. López and E. Salvatierra.....	13
Figure 4: District Heating scheme and network map (source GIR).....	13
Figure 5: District Heating Boiler Room final implementation (source GIR).....	14
Figure 6: Expected impact on heating demand and CO2 emissions .....	14
Figure 7: Financial scheme (source VIS) .....	15
Figure 8: Communities joining process (source VIS).....	17
Figure 9: Aerial view of the Vitoria-Gasteiz Demonstration area (source AVG).....	18
Figure 10: New delimitation of the eligible buildings (source VIS) .....	21
Figure 11: Table of impact of actions (source VIS) .....	22
Figure 12: Demo area and buildings joining the project (source VIS).....	23
Figure 13: Design project of the first building retrofitting (source LKS).....	25
Figure 14: preliminary design projects of typologies (source VIS).....	25
Figure 15: Preliminary design projects of typologies (source VIS) .....	26
Figure 16: buildings clasification and building file (source VIS) .....	27
Figure 17: informative retrofitting brochure for homeowners (source VIS).....	28
Figure 18: Advertising canvas installed in “early adopters” building (source VIS) .....	29
Figure 19: Retrofitting works in Eulogio Serdán 4 (source VIS) .....	31
Figure 20: “Before and after” retrofitting works in Eulogio Serdán 8 (source VIS) .....	31
Figure 21: Retrofitting works in several buildings (source VIS) .....	32
Figure 22: Buildings finished during the 3 <sup>rd</sup> period (source VIS).....	32
Figure 23: Demo area in renovation (source VIS) .....	33
Figure 24: Buildings retrofitted and connected to the District Heating (source VIS) .....	33
Figure 25: District Heating Network. Building’s substation (source VIS).....	34
Figure 26: District Heating Network. Dwelling’s individual heat exchanger. Open and closed. (source VIS) .....	34
Figure 27: “Improving Coronación: part II” video focused on retrofitting works (source VIS).....	35
Figure 28: Retrofitting process procedure flow chart (source VIS).....	36
Figure 29: Aldabe 7. Before & after, rear façade (source VIS).....	37
Figure 30: Badaia 8. Thermal scan. Before & after (source VIS).....	38



**Figure 31: Home Monitoring APP (Comfort conditions) (source MGEP).....39**  
**Figure 32: Home Monitoring APP (Energy consumption) (source MGEP) .....39**  
**Figure 33: Retrofitting works aerial view. Collage (source VIS).....43**



## Abbreviations and Acronyms

**Table 1: Abbreviations and Acronyms**

Abbreviation/ Acronym	Description
SEC	SmartEnCity: Towards Smart Zero CO <sub>2</sub> Cities across Europe
CES	Citizen Engagement Strategy
WP	Work Package
D	Deliverable
EC	European Commission
CO <sub>2</sub>	Carbon Dioxide
DHW	Domestic Heat Water
RES	Renewable Energy Sources
DH	District Heating
DoA	Description of Action
ESCO	Energy Service Company
EU	European Union
ITE	Buildings Technical Inspection
GF	Guarantee Fund
VAT	Value Added Tax
CO	Community of Owners
RGI	Guaranteed Income Support
LPH	Horizontal Property Act

## 0 Publishable Summary

The City of Vitoria-Gasteiz was awarded European Green Capital in 2010 and its strategy for sustainability and environment protection is well recognised around the World. As a lighthouse city, the involvement of the municipality in SmartEnCity Project is an example of its commitment towards energy efficiency, resources management, energy transition, and improvement of the living conditions of its citizens.

In this task T3.4 “(Vitoria-Gasteiz) Building retrofitting”, the different retrofitting works in individual buildings have been carried out according to the process developed in T3.3. “District Integrated Intervention” and described in the D3.2 “District intervention planning report”. Specific building documentation validation and quality control have been carried out to ensure individual interventions are aligned with the defined ambition levels, and coordination actions, also defined in T3.2, have been also developed and put in place. This task has concluded with the end of construction works of 26 residential buildings (302 dwellings) and gathering of construction certificates to ensure measures have been implemented and correctly commissioned.

This document (D3.3) describes the process and shows the results of the interventions. Here it is also described the business model used for the deployment, which consists in the role of Visesa (VIS) as Delegate Promoter of the retrofitting interventions on behalf of each building community of owners. Visesa (VIS) manages, contracts, supervises, and finances the correct design and execution of the works, delivering the final product “turnkey” to its owners and charging them the cost difference less subsidies. To do that, Visesa, as Basque public social housing promoter, receives grants from H2020, Municipality of Vitoria-Gasteiz and Basque Government, and signs agreements with each building community of owners.

This innovative business model has been recognised and publicised by the European Commission's Innovation Radar, as an excellent innovation action: “*Innovative service to foster the renovation of buildings*” (<https://www.innoradar.eu/innovator/998401116>)

As of July 2021, all buildings joining the project have been retrofitted and connected to the district heating network. In total, 26 buildings (302 dwellings) have been retrofitted. The final result of this intervention consists of a total heated area of 22,460 m<sup>2</sup>.

In addition to improving the comfort of the homes, monitoring shows very good results:

- ❖ Reduction of a 50% of the heating demand, through the insulation of the whole envelope of the building (14 cm of insulation and improvement of windows).
- ❖ Reduction of 90% CO<sub>2</sub> emissions, replacing actual natural gas individual boilers, by the heat supply from a new biomass district heating.

Facts & figures:

- ❖ Retrofitted communities: 26 buildings
- ❖ Number of participant dwellings: 302
- ❖ Total retrofitted area: 22,460 m<sup>2</sup>
- ❖ Savings of energy consumption on retrofitted dwellings: first analyses show savings of up to 50%.



# 1 Introduction

## 1.1 Purpose and target group

This report is intended as a support document for deliverable D3.3 so that the residential building retrofitting actions deployed for Vitoria-Gasteiz in WP3 can be adequately evaluated and reviewed.

The actual deliverable D3.3 is a public demonstrator type, as defined in the DoA (latest amendment):

D3.3	Building retrofitting interventions completed	2 - VIS	Demonstrator	Public	M 66
------	---	---------	--------------	--------	------

This document contains general information about the process of renovation of the 26 buildings (302 dwellings) and the results of the interventions.

The main target audience of these actions are the citizens owners of the dwellings. Additionally, the rest of citizens and businesses of the Coronation district are beneficiaries of the improvement of the area.

## 1.2 Contributions from partners

The following table depicts the main contributions from participant partners in the development of this deliverable.

**Table 2: Contribution of partners**

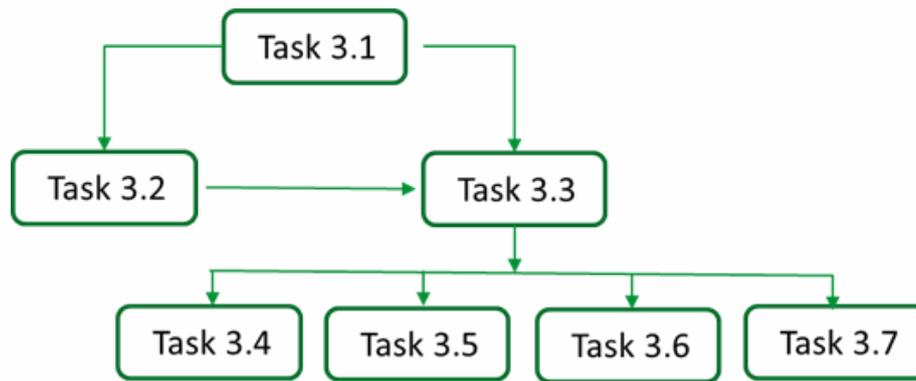
Participant short name	Contributions
VIS	Overall content to sections 1 to 11
CEA	Contents, review, and comments to the document
TEC	Contents, review, and comments to the document

## 1.3 Relation to other activities in the project

As it was planned in the DoA, the first eighteen months of the Project were dedicated to set up the management structures, design projects and procedures for a smoothly implementation of the demo actions (buildings´ retrofitting, new district heating network deployment, sustainable mobility, and ICTs).

T3.4 “Building retrofitting” is built upon the work developed on the first stages of SmartEnCity in T3.1, T3.2 and T3.3:





**Figure 1: WP3 workflow**

T3.1 “Diagnosis and baseline” developed an in-depth evaluation of the situation of Vitoria-Gasteiz at a city level, making use of the indicators system developed in WP7 as well as the methodology developed in the WP2. The main outputs of this task are a comprehensive diagnosis of the area of Coronación and the baseline framework definition to be used in the intervention. The work developed has allowed stakeholders to visualize a comprehensive scenario getting an important assistance for decision making, as well as serving as valuable input for citizen engagement processes. This analysis has identified socioeconomic challenges, categorizing building typologies and analyzing mobility and public space issues.

T3.2 “Citizen engagement actions”: based on the results of T3.1 which characterizes the district as a socio-economic degraded area, the project consortium was conscious of the necessity of an intensive citizen engagement deployment of actions, as well as commercial campaigns, to achieve adhesions of the Communities of homeowners to the project. The whole Vitoria-Gasteiz local Consortium (specially Visesa, as coordinator, and the Municipality) made clear efforts to communicate the project as an integrated intervention, where the envelope energy retrofitting of the buildings and the energy supply from a new district heating infrastructure to be deployed, are mandatory joint actions to be implemented to accomplish the objectives, and the subsequent subsidies (European, regional, and local). Although 27 buildings (312 dwellings) signed contracts for the retrofitting, one of them resigned after the design project was done. So, finally 26 buildings (302 dwellings) confirmed their decision to carry out rehabilitation.

T3.3 “District integrated intervention” developed detailed management procedures and deployment plans to implement demonstration actions in all project domains (building retrofitting, integrated infrastructures and sustainable mobility) in a coordinated way so synergies and economies of scale can be taken advantage of, coordination problems can be solved and potentials can be fully exploited.

T3.7 “ICT” deployed the necessary ICT infrastructure needed for data harvesting, monitoring and evaluation of the energy consumption and comfort conditions of the retrofitted buildings and dwellings both before and after the intervention. These data will feed the City Information Open Platform (CIOP) and servo for KPI calculation. This infrastructure deployment had to be planned and carried out in close coordination with retrofitting actions.

## 2 Objective and expected impact

### 2.1 Objective

The overall target for the retrofitting action in Vitoria-Gasteiz's demo is to build the foundations for a Zero Carbon district through the optimal investment on energy reduction measures and complementing the heating supply with a biomass based efficient heating network. According to the simulations carried out, the combination of both interventions would allow buildings achieving the maximum rate of energy label according to the Spanish regulation.

Objective(s):

- ❖ To rehabilitate of the enclosure of 27 residential buildings and 312 dwellings (which finally were 26 buildings and 302 dwellings, see section “5. Scope of the action”) with the implementation of insulation beyond the requirement of the Spanish Building Technical Code. It includes, where considered necessary, a double-glazed exterior window that ensures the insulation quality of the openings without the need for interior works.
- ❖ To connect the 312 houses to the District Heating network, supplying them centralized hot water for heating and DHW, by means of forest biomass of local origin.

### 2.2 Expected impact

Buildings joining the project were categorized in three different “typologies”, from the energy point of view.

**Table 3: Building type.**

BUILDING TYPE	Number of Buildings	Number of dwellings	Total heated square meters	From the BEST tables	
				Expected energy savings (kWh/m <sup>2</sup> Y)	Eligible Special Unit Costs
11	16	226	16.156	147,18	2.377.874€
10	5	35	3.637	141,94	516.270€
17	6	51	3.316	127,08	421.386€
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>312</b>	<b>23.109</b>		<b>3.315.530€</b>

Energy savings and CO<sub>2</sub> reduction:

<b>kWh/year saved:</b>	3.315.000 kWh/year (average 135 kWh/m <sup>2</sup> y)	<b>CO<sub>2</sub> reduction/year:</b>	1.089 Ton
------------------------	--	---------------------------------------	-----------



### 3 Technical approach

Vitoria-Gasteiz's building renovation intervention consisted mainly of envelope retrofitting which involves intervening in the façade and the roof, improving the envelope's insulation and airtightness, and installing new low-energy windows. In Vitoria-Gasteiz, the Coronación neighbourhood was chosen for this intervention as it was identified as the city's most vulnerable neighbourhood in terms of social issues, stability, habitability, accessibility, and energy efficiency. This district thus reflects the major challenges in terms of retrofitting and implementation of Smart City concepts: very high density, low-medium income, and a relevant social dimension.

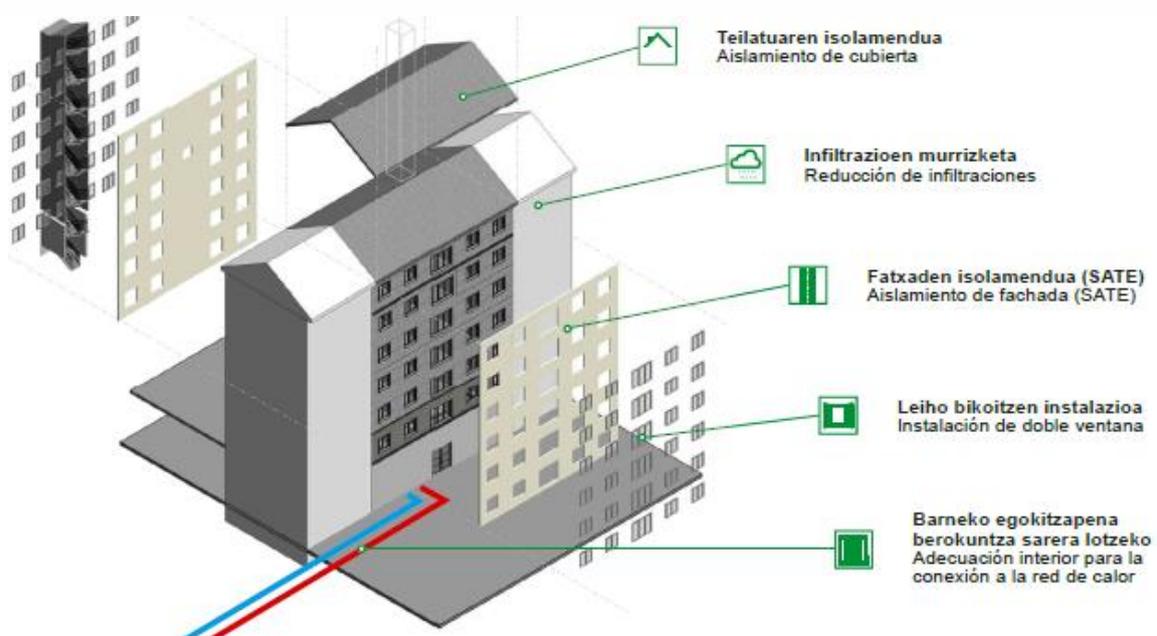


Figure 2: Retrofitting preliminary design (source LKS)

In the Energy Rehabilitation of buildings, there are two main actions:

a) Rehabilitation of the enclosure with the implementation of insulation beyond the requirement of the Spanish Building Technical Code. It includes, where considered necessary, a double-glazed exterior window that ensures the insulation quality of the openings without the need for interior works.

The maximum transmittances for each construction element are:

- ❖ Facades:  $U = 0.211 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ❖ Roofs:  $U = 0.211 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ❖ Ground floor of the house:  $U = 0.4 \text{ W/m}^2\text{K}$

The average thickness of insulation installed is 14 cm.

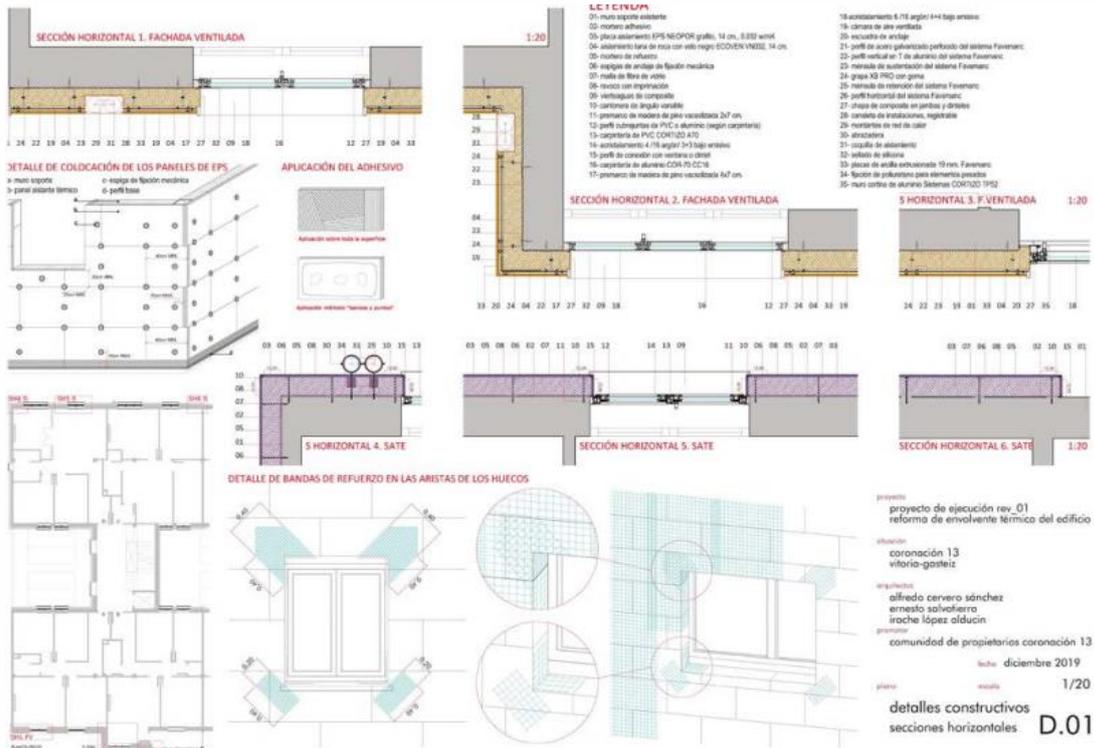


Figure 3: Example of detailed plan. Façade insulation at Coronación 13. Source: A. Cervero, I. López and E. Salvatierra

b) Connection of the houses to the DH, for the supply of centralized hot water for heating and DHW, by means of forest biomass of local origin. It is the other main feature of the implementation.



Figure 4: District Heating scheme and network map (source GIR)



Figure 5: District Heating Boiler Room final implementation (source GIR)

The project does not propose to do each intervention separately, that is, for a community to benefit from H2020 grants, it is an essential requirement to undertake both the insulation of the enclosure and the connection to the heating network. Complementary actions to SEC include works derived from ITE (Buildings Technical Inspection) and accessibility improvements.

Based on energy simulations, the implementation of these actions achieves a:

- ❖ Reduction of a 50% of the heating demand, through the insulation of the whole envelope of the building (14 cm of insulation and improvement of windows).
- ❖ Reduction of 90% CO<sub>2</sub> emissions, replacing actual natural gas individual boilers, by the heat supply from a new biomass district heating.

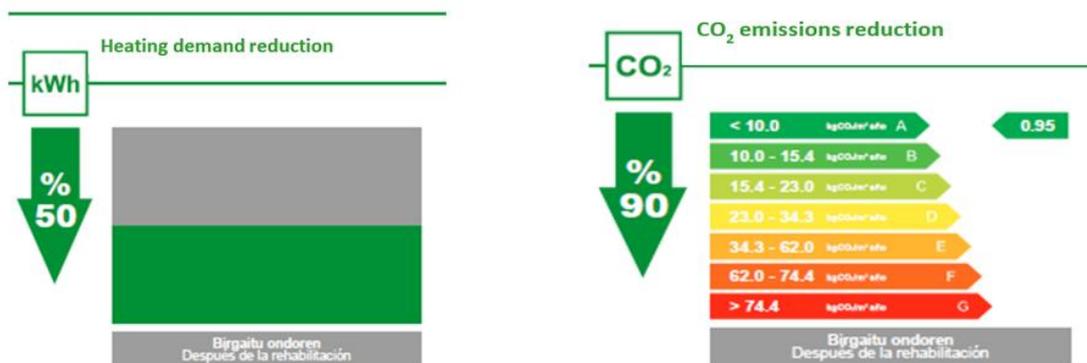


Figure 6: Expected impact on heating demand and CO<sub>2</sub> emissions



## 4 Business model

### 4.1 Intervention cost

The initially estimated costs for the retrofitting interventions were on average 21,000 € + VAT per dwelling, including the connection to the new district heating (DH) network.

This amount has varied, logically, in each community depending on the complexity of the facade, balconies or terraces, the surface of the facade and roof, the state of the carpentry and depending on the participation quota of each element according to each Community of Owner's statutes.

Total investment for the 26 buildings retrofitted has been 6.8 million €.

### 4.2 Financial scheme

The final price for the house owners, after discounting the Horizon 2020, Basque Government and Vitoria-Gasteiz Municipality grants, was on average 9,600 €.

Thus, a 54% subsidy on the cost excluding VAT is accessed, for which the owners do not have to make an advance payment. It is the different institutions involved: the Basque Government, Vitoria-Gasteiz City Council, and H2020 that make this possible.

The rest, 46% + VAT, will be contributed by the homeowners as a private part in the project. It should be noted that this percentage of grants does not depend on income but is received only for being owners and is of a non-repayable nature.

- Retrofitting average cost per dwelling: 21,000 € + VAT (10%)
- Grants (H2020, regional and local): 11,400 € (54%)
- To be paid by homeowners: 9,600 € (46%) + VAT

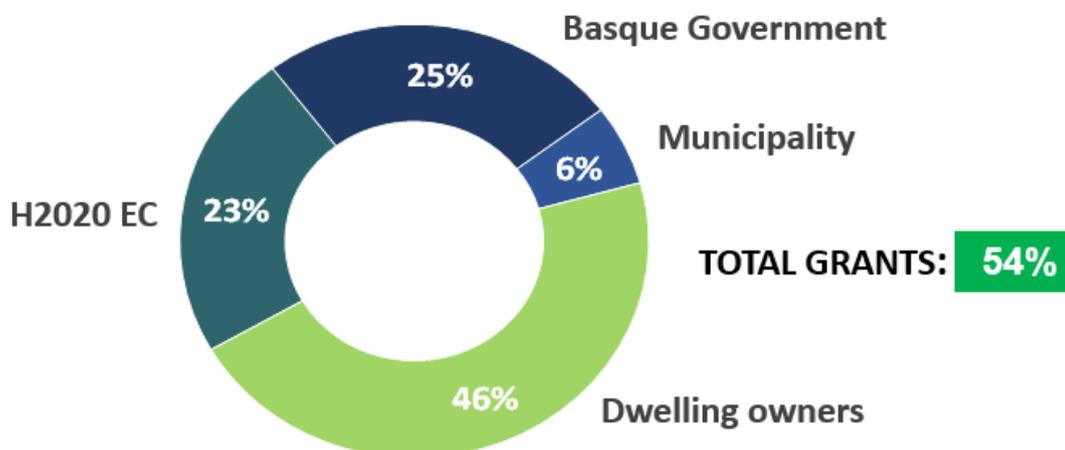


Figure 7: Financial scheme (source VIS)

The project planned to help those especially on low incomes so that they did not quit the project solely due to financial reasons. This is particularly relevant in a neighbourhood with the socioeconomic characteristics of Coronación. The Basque Government, Visesa and the City Council, authorized 3.3 million euros to create a mechanism for this purpose, the Guarantee Fund (GF).

It is a social aid, in the form of a loan, which can cover up to 100% of the total cost including VAT. After a period of 25 years since the signing of the loan and as long as no change of ownership occurs, it would become a non-refundable funding. Specific conditions are required, and it was specifically designed to prevent any eventual abuse, especially onerous profit.

Specific SEC grants, included in the mentioned 54%, were initially incompatible with regular grants to communities, as they are both linked to European funds. In 2018, during the development phase, it was identified that grants to individuals (regular from the Basque Government, as well as from the Vitoria-Gasteiz City Council for rehabilitation), were, indeed, compatible with general aid for the project. A fact that could rise aid from 54% up to a maximum of 80% depending on the yearly net income of the owners of the dwelling.

### **4.3 Delegate promoter**

VISESA, understanding the complexity of the processing and management of all the aids, and in order to facilitate this work for the citizens participating in the project, decided to jointly manage each and every one of them offering in practice: a comprehensive service of the entire rehabilitation process, as a single window and delegated paperwork management. The figure of the "Delegate Promoter" is another innovative aspect of the project.

So, we proposed the following business model: Visesa (VIS), as Basque public social housing, receives grants from H2020, Municipality and Basque Government, and signs agreements with each building community of owners.

Once the Communities of homeowners (buildings) decide to join the project, is the public company VISESA (VIS) who works as delegate promoter of the retrofitting actions, on behalf of them. Through agreements signed between both parties (see an agreement model in Annex I), VIS manages, contracts, supervises, and finances the correct design and execution of the rehabilitation works of the buildings, delivering the final product "turnkey" to its owners and charging them the cost difference less subsidies.

VIS also manages the different subsidies administrative tasks (application, justification, etc.) as "one-stop shop agency", discharging the neighbours of these cumbersome red tape tasks.

The advantage for homeowners is that they do not have to pay the 100% of the cost upfront and then wait until years later the grants are finally granted, as it happens with regular grants. In this case, they only must pay the 46% of the cost when the works begin.

Additionally, Visesa, as public promoter of housing, launches tendering processes for the design projects and retrofitting works, getting "best value for money" bidders.

The tasks developed by VISESA are:



1. Informative material: continuous work on retrofitting informative material generation, spreading and explanation to the neighbours containing information about subsidies and technical solutions.
2. Assistance to the citizens: adhered neighbours' accompaniment through the entire process: from the adhesion signing to the materialisation of the retrofitting works on their building.
3. Management of subsidies (European, regional, and local) on behalf of the homeowners: VIS as "one-stop shop agency".
4. Retrofitting works: tendering, supervision of design projects, building permits, tendering and supervision of the works (VIS as delegate promoter of the retrofitting actions => "turnkey" service).
5. Monitoring of results.

When the Community of owners (CO) of one building decide to join the project, the process is as follows:

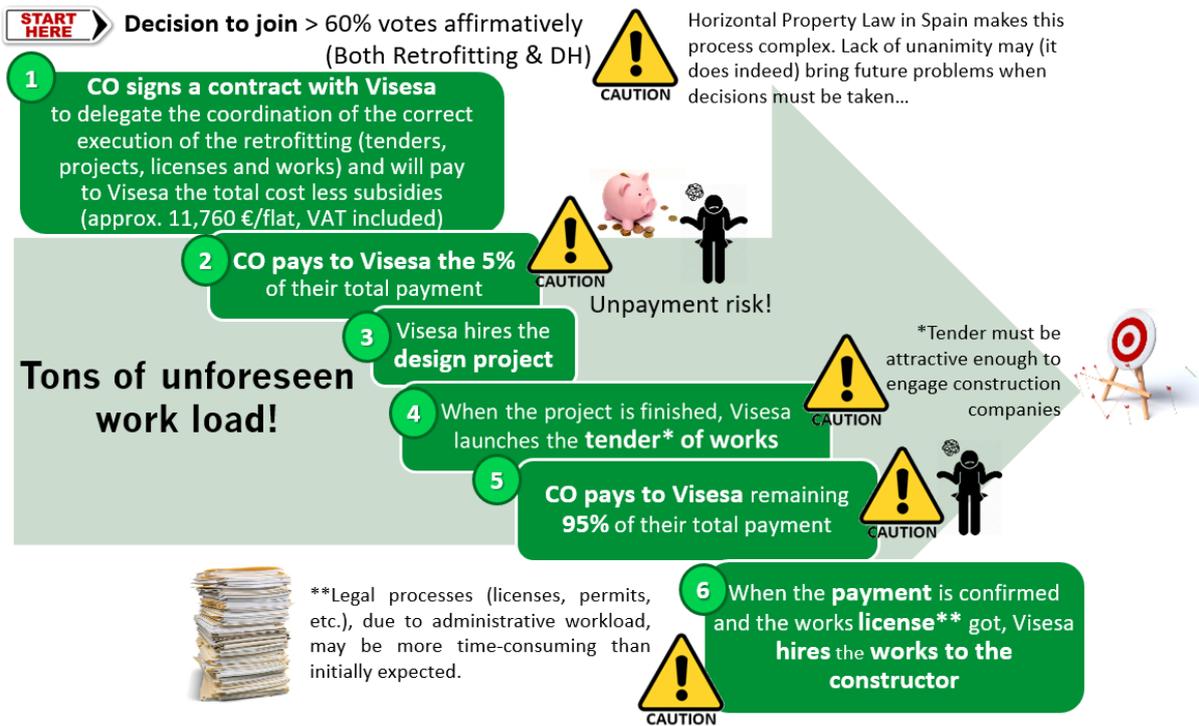


Figure 8: Communities joining process (source VIS)

## 5 Scope of the action

### 5.1 Demo area

Coronación district is located in the north-west edge of the old town of Vitoria-Gasteiz. The district was built to accommodate mainly immigrants that were coming to the city during 50s and 60s to work in the industry. Coronación can be considered as the first neighbourhood of the first aforementioned city ring built before 1980. The orography around the central almond-shaped old town provoked a natural development adapted to the territory and the main streets already existing at that time, with the concept of urban expansion (“ensanche”) concerning facades and block courtyards. Most part of buildings were constructed during 60s and 70s (85% of dwellings were built before 1970), presenting minor urban changes after that period.



Figure 9: Aerial view of the Vitoria-Gasteiz Demonstration area (source AVG)

- ❖ Vitoria-Gasteiz: 249,200 inhabitants
- ❖ Demo area (Coronación district): 1,305 dwellings
- ❖ Buildings joining the Project: 26 (302 dwellings)

According to Vitoria-Gasteiz’s districts analysis, Coronación do not present attractive characteristics for families and businesses. Despite its close location to the city centre, the current social situation, and a degraded building stock, mostly not renovated, are favouring a decrease in number of residents. In fact, in 2011 Coronación was appointed by the



“Diagnostic of retrofitting intervention needs in residential buildings in the Basque Country”<sup>2</sup> as the district with more intervention needs. In this study, the most vulnerable districts of Vitoria-Gasteiz were analysed, considering aspects such as habitability, accessibility, energy efficiency and social values. Besides building stock issues, the district presents problems related to the environmental quality of the public space. According to sustainability indicators developed by the Municipality, ratios of green areas per inhabitant and number of trees per street slot are significantly far from minimum recommended values. Due to all these reasons, an integrated intervention in Coronación district is highly recommended to cope with the identified problems, always from a holistic perspective which bears in mind the urban, social and environmental reality that has to face.

The important conclusions of the Social – Urban analysis confirm the impression from the first diagnosis tasks about the fact that Coronación is one of the districts with a higher need of actuation in the city of Vitoria Gasteiz. Some conclusions of this analysis are the next:

- ❖ Nearly 2,500 inhabitants
- ❖ An area with a significant aging index, in fact one of the highest in the city.
- ❖ One of the highest indexes of foreign population in the city (21% compared with 9% of city average). The foreign population is behind the «rejuvenation» of this area in relation to the neighbourhood.
- ❖ Low socio-economic level, and low total family income (27% lower than the city average).
- ❖ Area with a high unemployment rate, eight percent higher than the average of Vitoria (22% vs 14.5%).
- ❖ An area that socio-economically is in decline: the number of persons receiving the RGI (Guaranteed Income Support), is proportionally almost double the number in Vitoria-Gasteiz.
- ❖ 27% of the inhabitants live in rented housing.

Regarding the building analysis, the conclusion is that there is a strong potential for improvement in terms of energy efficiency, thermal comfort and accessibility:

- ❖ Three main typologies of buildings.
- ❖ 78% of the buildings are over 50 years old, without any kind of insulation.
- ❖ Problems of accessibility: no elevator in many cases.
- ❖ Concerning structural security of buildings, most of them are in good condition.

Regarding building typologies combined with energy efficiency aspects:

- ❖ 90% of the buildings have individual heating (natural gas boilers).

---

<sup>2</sup> Fundación Tecnalia Research & Innovation, 2011. Diagnóstico de las necesidades de Intervención en la renovación del Parque edificado de la CAPV. [online] Available at: <[https://www.euskadi.eus/contenidos/nota\\_prensa/npetxe120307\\_inventario\\_parque/es\\_npetxe/adjuntos/informe.pdf](https://www.euskadi.eus/contenidos/nota_prensa/npetxe120307_inventario_parque/es_npetxe/adjuntos/informe.pdf)>

- ❖ Facades are double layer without insulation.
- ❖ Between 50% and 70% of their windows have been replaced.

Hence, focusing on the energy efficiency perspective, a wide range of buildings present potential retrofitting improvements, especially in the envelope due to their non-insulated facades.

Regarding the home's property ownership, the characteristics of the area of intervention and implantation of the project are very specific:

- ❖ The refurbishing was offered to private owners, so the owners are the ones that are making the investment for the refurbish.
- ❖ Total amount of communities of property owners in the intervention zone is 108 communities. Each community of property owners is composed from 4 to 12 apartments. The total number of dwellings is 1305.
- ❖ In 48 of the 108 communities of property owners the average aging of owners is older than 65 years old.
- ❖ There are no housing associations that can work as nodes to socialize the project.
- ❖ No DH culture: generally, homes have individual boilers. SmartEnCity proposes a combined product" of retrofitting building envelope and mandatory connection to a new DH network.

## **5.2 Process of homeowner's recruitment**

Due to the constraints, the project anticipates a strategy of citizen involvement based on the direct transmission of information to citizens at different levels: city, neighbourhood, community, and owner. Through different means: participatory workshops, informative assemblies, mailboxes, meetings with communities, neighbourhood office, door-to-door campaign, radio, and press spots, among others, and coordinated by inter-institutional governance (see D3.9 "Citizen engagement and replication", for more information).

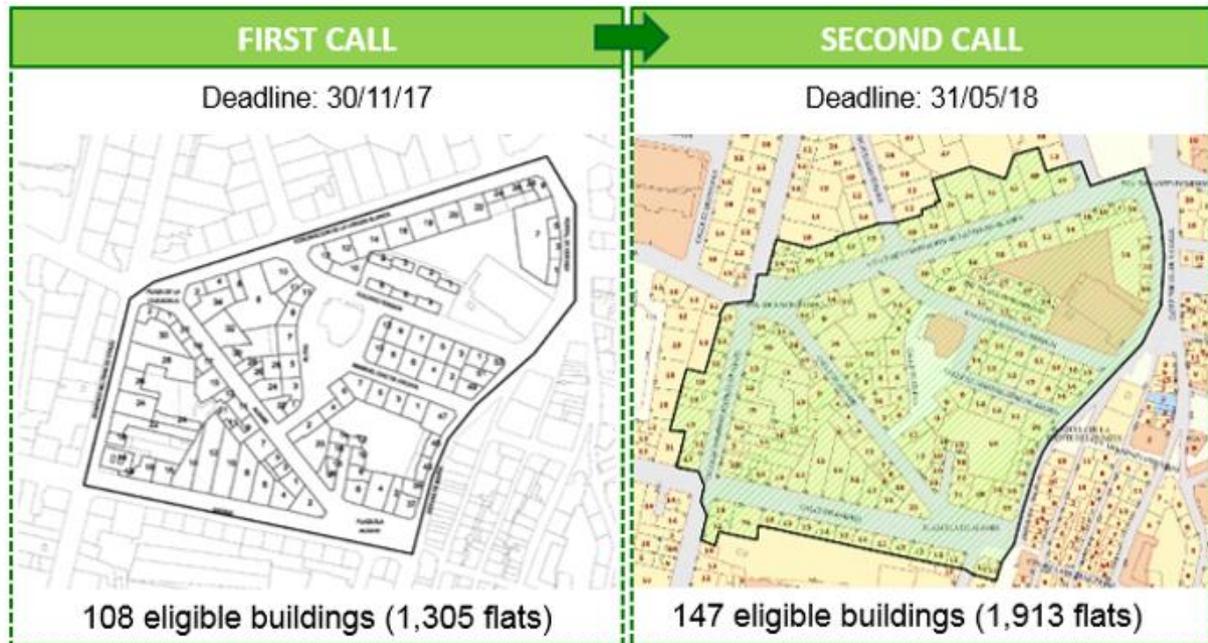
The following are "sine qua non" conditions for communities to benefit from the project:

- ❖ Be within the scope of action (demo area).
- ❖ Insulate the entire housing enclosure (facades, courtyards, roofs) Windows will depend on their general condition.
- ❖ Connect to the heating network.

The participation and property quotas within each community has been one of the key points of the engagement process because this issue is decisive for a community to get on board since a qualified majority is required for the project to materialize. According to article 17.3 of the Spanish Horizontal Property Act, for an energy rehabilitation in common areas a majority of 3/5 is needed in elements and percentages of the entire property including premises. Most of the multistorey buildings in Coronación have commercial or private premises on their ground floors and, as they have a large area in square meters compared with dwellings their quota (proportional percentage of property of the whole building) is also huge, and thus they commonly have a determining influence in the final decision.



Considering the project ambition (available European and local financing for retrofitting), the initial demo area included 1,305 eligible dwellings (108 buildings). After a first phase of adhesions, not consuming available grants, the demo area was extended (including the perimeter streets) to 1,913 eligible dwellings (147 buildings).



**Figure 10: New delimitation of the eligible buildings (source VIS)**

As in the first period the efforts were focused on general project communication and engagement of different intervention area stakeholders (neighbours and commercial associations, sociocultural centres, religious collectives, etc.), the second period was “the commercialization” period: direct contact with neighbours (more than 2,000 visits and phone calls), more than 300 meetings with the 147 communities of homeowners (average 10-12 dwellings per building) in order to explain the project and budget, the voting process by neighbours of each building to reach an agreement to join the project (more than 60% affirmative votes needed), signing of the contract with Visesa for the execution, etc.

Next, a summary with some illustrative figures about the different citizen engagement actions is shown:

- ❖ Informative events opened to the public: 10
- ❖ Informative radio campaigns: 2
- ❖ Dissemination of 1650 advertising cards in the mailboxes of the dwellings
- ❖ Meetings with Communities of homeowners: more than 320
- ❖ Visits of homeowners attended in the Project Information Office: more than 1.600
- ❖ “Door to door” visits: more than 650
- ❖ Phone calls to homeowners: more than 400

The following charts shows the impact of the citizen engagement actions in the number of adhesions:

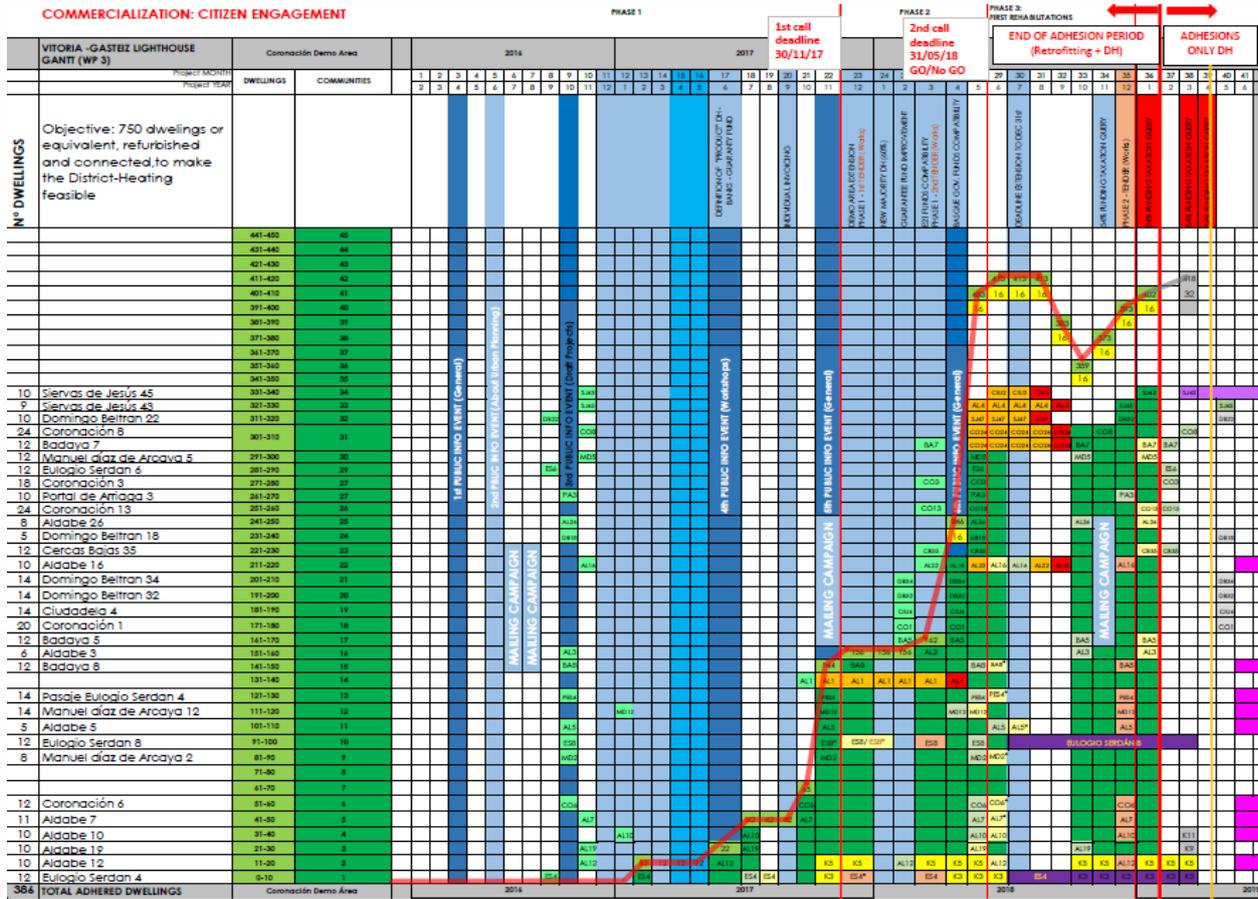


Figure 11: Table of impact of actions (source VIS)

### 5.3 Adhesions to the project

After closing the period of adhesions to the project at the end of 2018, during the first part of 2019 the contracts, between Visesa and the communities of owners, for the retrofitting, were signed: 27 buildings (312 dwellings).

Here it is the breakdown by building typologies:

Table 4: Buildings joining the project (source VIS)

Building typology	Buildings	Dwellings	Area
Type 11	16	226	16.156 m <sup>2</sup>
Type 10	5	35	3.638 m <sup>2</sup>
Type 17	6	51	3.316 m <sup>2</sup>
TOTAL	27	312	23.110 m <sup>2</sup>





Figure 12: Demo area and buildings joining the project (source VIS)

## 5.4 Buildings retrofitted

Although 27 buildings (312 dwellings) signed contracts for the retrofitting, one of them (Portal de Arriaga 3) resigned after the design project was done. So, finally 26 buildings (302 dwellings) confirmed their decision to carry out rehabilitation.

Here it is the breakdown by building typologies:

Table 5: Buildings finally retrofitted (source VIS)

Building typology	Buildings	Dwellings	Area
Type 11	15	204	15.506 m <sup>2</sup>
Type 10	5	47	3.638 m <sup>2</sup>
Type 17	6	51	3.316 m <sup>2</sup>
TOTAL	26	302	22.460 m <sup>2</sup>

Table 6: Adhesion data

	Building address	Nº of dwellings	Adhesion	Signing of agreement	Initial surface of cadastre (m <sup>2</sup> )	Measured actual surface (m <sup>2</sup> )	BEST type	Design project start	Bidding for works	Start of the works	End of the works	Intervention cost (+VAT)
1	Eulogio Serdán 4	12	16/02/2017	22/07/2017	877	874	11	2017	Dec-17	12/07/2018	17/04/2019	301.507,56 €
2	Eulogio Serdán 8	12	13/11/2017	07/05/2018	899	874	11	2017	Apr-18	12/07/2018	17/04/2019	257.386,53 €
3	Aldabe 5	5	22/11/2017	30/05/2018	331	366	17	25/05/2018	18/12/2018	20/06/2019	28/02/2020	120.157,34 €
4	Aldabe 7	11	11/10/2017	25/05/2018	1122	1350	11	25/05/2018	18/12/2018	20/06/2019	17/02/2020	290.126,19 €
5	Aldabe 10	10	13/07/2017	29/05/2018	629	635	17	11/06/2018	18/12/2018	16/09/2019	12/03/2021	210.942,36 €
6	Aldabe 12	10	29/06/2017	22/02/2018	441	468	17	11/06/2018	18/12/2018	16/09/2019	12/03/2021	157.098,32 €
7	Aldabe 16	10	27/04/2018	31/07/2018	510	586	17	11/06/2018	18/12/2018	16/09/2019	12/03/2021	145.113,44 €
8	Badaia 8	12	09/12/2017	08/05/2018	779	794	11	25/05/2018	18/12/2018	02/09/2019	30/03/2020	208.345,20 €
9	Coronación 6	12	17/10/2017	29/05/2018	966	1006	10	25/05/2018	18/12/2018	11/06/2019	28/02/2020	279.470,53 €
10	Manuel Díaz de Arcaya 12	14	27/11/2017	04/04/2018	1120	1147	11	25/05/2018	18/12/2018	11/06/2019	03/06/2020	339.368,97 €
11	Pasaje Eulogio Serdán 4	14	27/11/2017	08/05/2018	772	779	11	25/05/2018	18/12/2018	29/05/2019	28/05/2020	383.753,95 €
12	Aldabe 19	10	09/07/2017	29/10/2018	660	639	10	25/05/2018	09/09/2019	13/07/2020	30/06/2021	242.824,16 €
13	Aldabe 26	8	21/05/2018	02/10/2018	619	682	10	24/01/2019	09/09/2019	18/05/2020	19/05/2021	189.574,07 €
14	Badaia 5	12	26/04/2018	31/10/2018	817	796	11	30/01/2019	30/10/2019	15/06/2020	28/05/2021	249.847,43 €
15	Badaia 7	12	23/10/2018	28/02/2019	817	797	10	21/02/2019	30/10/2019	15/06/2020	28/05/2021	256.927,46 €
16	Cercas Bajas 35	12	14/05/2018	06/02/2019	954	897	11	06/02/2019	09/09/2019	20/08/2020	30/06/2021	277.801,86 €
17	Coronación 3	18	28/05/2018	07/02/2019	1541	1486	11	14/02/2019	09/09/2019	12/03/2020	11/02/2021	451.100,94 €
18	Manuel Díaz de Arcaya 2	8	03/11/2017	29/05/2018	713	717	11	25/05/2018	12/06/2019	07/01/2020	16/11/2020	228.276,81 €
19	Manuel Díaz de Arcaya 5	12	29/05/2018	31/10/2018	734	753	11	24/01/2019	09/09/2019	18/05/2020	31/03/2021	271.904,75 €
20	Aldabe 3	6	08/03/2018	17/10/2018	331	328	17	24/01/2019	19/12/2019	16/09/2020	16/06/2021	158.354,85 €
21	Coronación 8	24	26/11/2018	21/03/2019	1831	1920	11	12/04/2019	20/02/2020	18/11/2020	20/07/2021	571.314,55 €
22	Coronación 13	24	25/05/2018	20/02/2019	1565	1622	11	21/02/2019	24/01/2020	15/01/2021	20/07/2021	529.501,76 €
23	Domingo Beltrán 18	5	16/05/2018	28/05/2019	519	513	10	11/06/2019	20/02/2020	01/02/2021	20/07/2021	138.358,71 €
24	Domingo Beltrán 22	10	18/12/2018	31/05/2019	1031	933	17	11/06/2019	20/02/2020	01/02/2021	20/07/2021	266.182,58 €
25	Siervas de Jesús 43	9	22/01/2019	22/05/2019	727	725	11	27/05/2019	19/12/2019	09/07/2020	30/03/2021	236.283,78 €
26	Siervas de Jesús 45	10	19/12/2018	14/05/2019	765	770	11	27/05/2019	19/12/2019	09/07/2020	18/04/2021	296.646,24 €
<b>26</b>	<b>TOTAL</b>	<b>302</b>			<b>22.070</b>	<b>22.459</b>						<b>7.058.170,34 €</b>



## 6 Works developed

### 6.1 Preliminary works

In the beginning of the project (June 2016) and, in order to have a first knowledge of the intervention cost in an average building, one of the most representative buildings was chosen and a design project and budget was developed (third party LKS did it for Badaia 10 building).

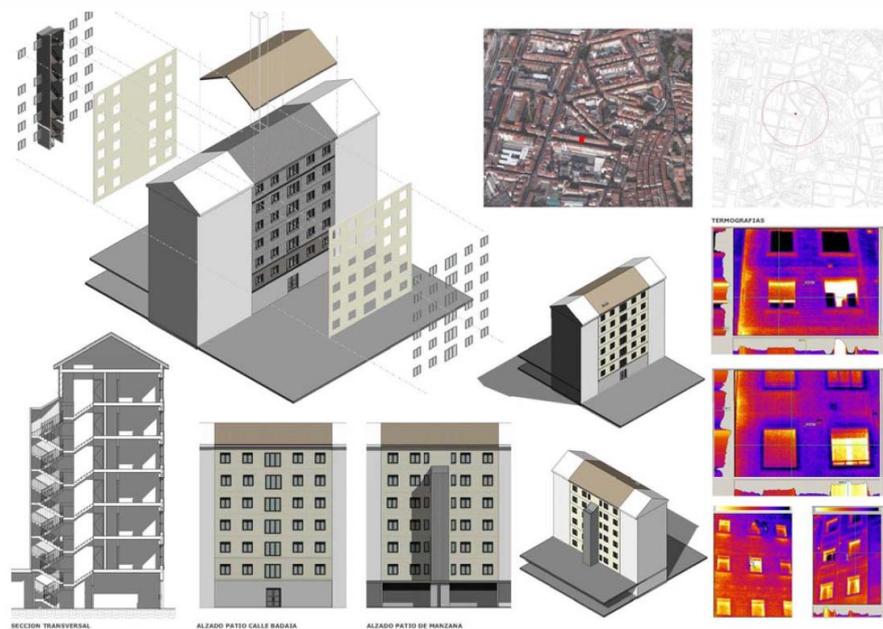


Figure 13: Design project of the first building retrofitting (source LKS)

Following the diagnosis of the residential buildings in the demo area (1,305 dwellings), six main typologies (from the energy point of view) were identified. Preliminary design projects for building retrofitting were developed for a sample building of each typology, complying with the energy demand reduction commitments of the SmartEnCity project.

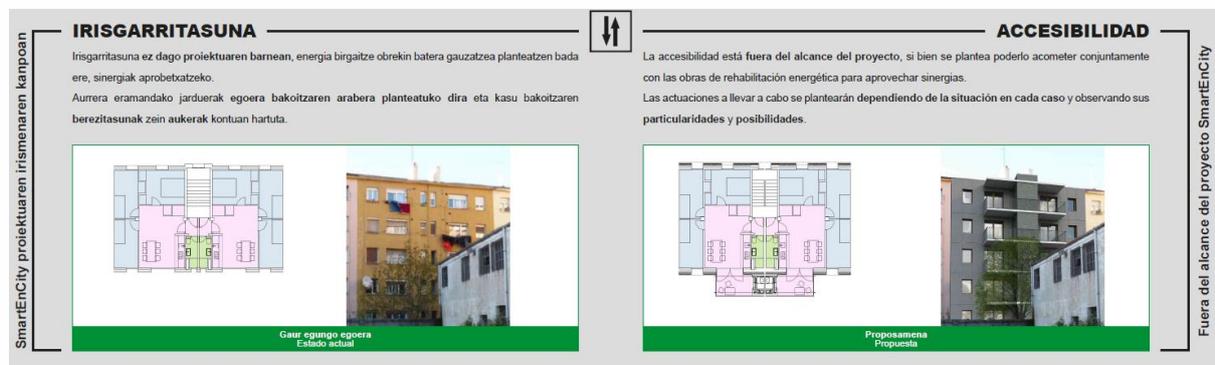


Figure 14: preliminary design projects of typologies (source VIS)



Figure 15: Preliminary design projects of typologies (source VIS)

In order to obtain adhesions from homeowners, it was necessary to inform them about the retrofitting proposal of their building, as well as the correspondent budget. A detailed study of the 108 existing buildings was done by VIS.

Rehabilitation intervention budget for each of the 108 buildings in the demo area:

- ❖ Fees, Execution, Licenses, VAT, etc.
- ❖ Global measurements and prices according to preliminary projects, own experiences, and external contrast.
- ❖ Comparative price: average €21,000/dwelling.
- ❖ Subsidy 54% portals. Cost per neighbour average €9,600.

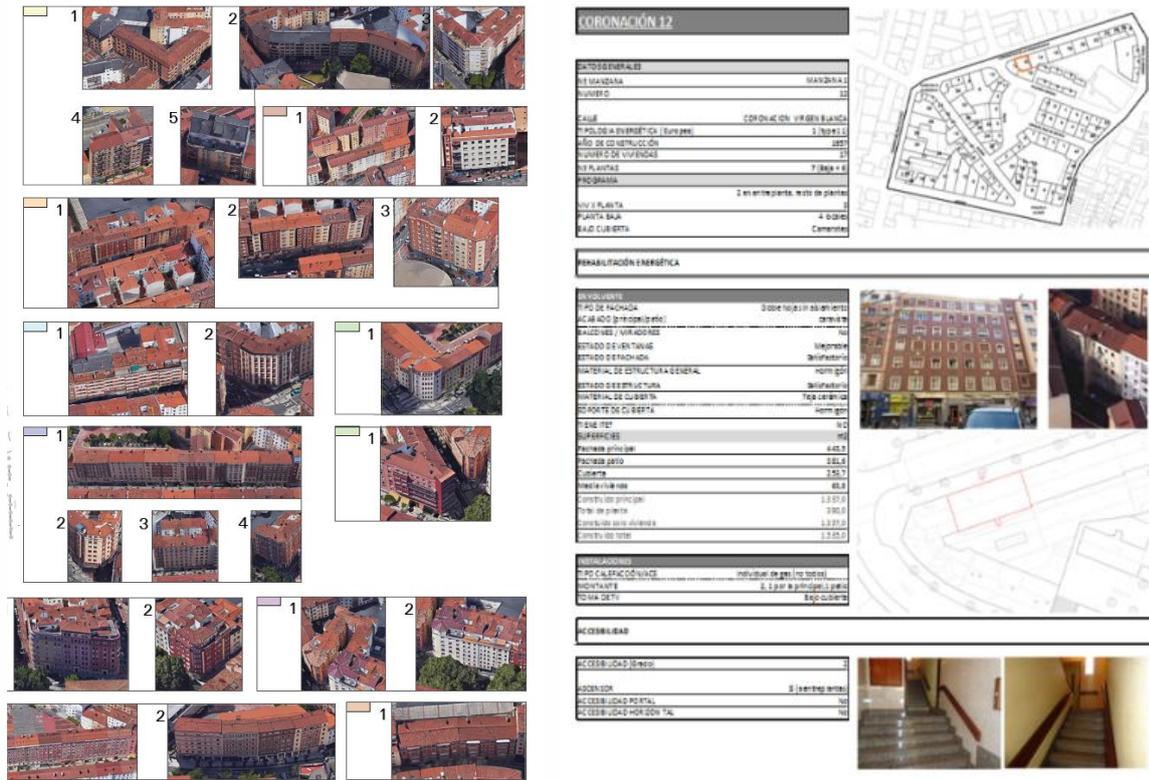
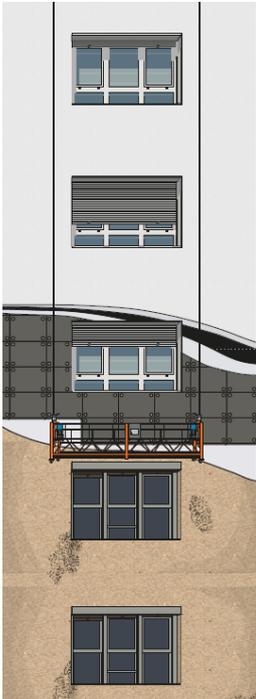


Figure 16: buildings classification and building file (source VIS)

Retrofitting informative documentation for the homeowners was prepared, with explanation of the process, prices, subsidies, and technical solutions:



**SUMARSE AL PROYECTO**

¿Qué pasos hay que dar?

1. OBRAS REALIZAN LAS OBRAS DE AISLAMIENTO DEL EDIFICIO + DECOR CONSULTARE AL SERVICIO DE CALIBRACION CENTRAL

2. FIRMA DEL CONTRATO DE ADHESION CON VIBESA

¿Cuántas viviendas deben sumarse al proyecto?

Es necesaria la adhesión de 750 viviendas.

¿Cuándo termina el plazo para sumarse al proyecto?

El contrato de adhesión al proyecto deberá estar firmado antes del 30 de noviembre de 2017.

¿Dónde se puede obtener más información?

OFICINA DE ATENCIÓN  
Calle Pintorería 45

🕒 Horario: 8:30 a 14:00  
☎ Teléfono: 945 16 18 81  
✉ E-mail: plancoronacion@vitoria-gasteiz.org  
🌐 Web: vitoria-gasteiz.org/coronacion

**REHABILITACIÓN ENERGÉTICA BARRIO DE CORONACIÓN**

- Edificios rehabilitados más confortables
- Viviendas más cálidas en invierno.
- Viviendas más frescas en verano.
- Aislamiento y confort comparable a una vivienda nueva
- Menor factura energética
- Evitar humedades por condensación e infiltraciones de aire no deseadas.
- Mejora del aislamiento acústico
- Incremento del valor patrimonial
- Reducción del 50% en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
- Adecuación a la normativa vigente.

**OBJETIVOS DEL PROYECTO**

- ✦ Mejora de la calidad de vida y regeneración del barrio con la rehabilitación de los edificios y del espacio público.
- ✦ Reducción de la demanda energética de los edificios, y la mejora de la habitabilidad y las condiciones de confort de las viviendas.
- ✦ La incorporación de una instalación de calor más eficiente y el uso de energías renovables en sustitución de los combustibles fósiles.
- ✦ Una importante reducción de las emisiones de CO2.



**EN QUÉ CONSISTE**

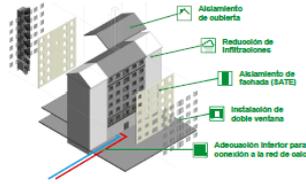
El proyecto de Rehabilitación Energética consiste en “poner un abrigo” al edificio y además, conectarlo a un suministro de energía eficiente y renovable.

**1. Mejora de la envolvente**

Incluye el aislamiento de todas las fachadas del edificio con un sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE), el aislamiento de la cubierta y la instalación de una segunda ventana.

**2. Conexión a la red urbana de calor**

Consiste en la conexión del edificio a la red urbana de calor y los intercambiadores individuales en cada vivienda.



**ITE**

Para garantizar el estado de conservación de la edificación, se incorporará la ITE en el proyecto, en aquellos edificios que no dispongan del informe de Inspección Técnica de Edificios realizado.

**¿Se pueden acometer otras mejoras?**

El Proyecto Europeo cuenta con ayudas para las obras de mejora de la envolvente y la conexión a la red de calor. En caso de querer acometer otras mejoras, estructurales, estéticas, accesibilidad, etc., se podrán solicitar las ayudas que para ello ofrecen las diferentes administraciones (Ayuntamiento, Gobierno Vasco)

**CUÁNTO VA A COSTAR**

**Coste medio del proyecto**

De media, el coste total de la Rehabilitación Energética es de 21.000€ por vivienda.

**Coste medio a pagar**

De los 21.000 €, las distintas administraciones van a subvencionar un 54% lo que suponen 11.400 € de media. Por tanto, cada propietario tendrá que aportar 9.600 € para la Rehabilitación Energética del edificio (coste medio estimado sin IVA).



**Fondo de garantía**

Además, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco, a través de Visesa, han creado un fondo de garantía para aquellas personas que no tengan suficiente capacidad económica.



Figure 17: informative retrofitting brochure for homeowners (source VIS)

## 6.2 “Early adopters” initial retrofitting action

With the information of the demo area diagnosis and after several meetings with neighbours and communities of owners, an initial action zone was selected by VIS in December 2016, to implement a first intervention process. The initial action zone were the buildings of Eulogio Serdán 4 and 8, and an agreement was signed with those neighbours. The criteria to choose the initial action zone were:

- ❖ Proximity to the future district heating boiler room (the closest heating provision customers).
- ❖ The interest of the homeowners to join the project, as “early adopters”, and to participate in workshops and dissemination activities, as well as their leadership in the area.
- ❖ That specific building, in the entrance of the district, can be a visible icon in the intervention area and the best publicity of the project.

A collaboration process of co-creation was developed with the “early adopters” contributing with their opinion in the generation of several informative materials (deliverables, brochures, etc.) and contractual documents to be signed with VIS for retrofitting and with GIR for heating supply. Additionally, early adopters facilitated actual energy bills in to define competitive heating supply tariffs.



In June 2017, VIS and the Community of owners of Eulogio Serdán 4 signed the contract for the retrofitting of their twelve flats, and an advertising canvas was placed by VIS on the façade of the early adopters' building.



Figure 18: Advertising canvas installed in “early adopters” building (source VIS)

### 6.3 Buildings' retrofitting design projects

Regarding the building retrofitting design projects, in order to accelerate the process, a framework agreement was signed with the teams of designers for the drafting of the rehabilitation projects of the buildings. Due to the requirements of the Public Sector Contracting Law and with the technical solvency in mind, VIS agreed, with the support of COAVN and COATA (official colleges of architects and technical architects of the Basque Country and Navarre), a basis for the tender for a framework agreement that will allow to build up a stock of teams with guaranteed technical solvency.

In October 2016, the tender was published, and after the valuation of the 57 teams that applied, an agreement with 55 selected teams meeting the specified requirements was signed. From that moment on, as soon as the different contracts with the neighbours were signed, the projects were tendered within the list of 55 teams with which the agreement was signed.

In May 2017, a two-day training session was held with 105 professionals from the agreement list. It consisted in 20 hours of training explaining the technical conditions of the rehabilitation

projects, the characteristics of the connection to the district heating, as well as training in energetic rehabilitation of the buildings and good praxis in the matter.

In November 2017 retrofitting design projects of the “early adopters” buildings were completed.

Rest of buildings’ design projects were developed during the period May 2018 – August 2019.

## **6.4 Construction works**

Before retrofitting works beginning, VISESA and architectural firms responsible for this communities had a constant contact with the neighbours to agree the project.

“Early adopters”, two buildings (24 dwellings), Eulogio Serdán 4 and 8, were the first ones to be tendered in December 2017. However, the tender was declared void, without offers, due to several reasons:

- Construction cost raising: materials and workforce costs, unavailability of professionals due to construction upturn both in new developments and renovation works. These reasons made the original tendered budget insufficient for bidders.
- Retrofitting companies were not familiar with public tendering processes.

In a second attempt, after gathering potential bidders’ opinions and suggestions we implemented the next improvements:

- Tender was divided in smaller batches so SMEs could make their attempt.
- Tender technical terms and conditions were simplified.
- Tender launch was disseminated largely and we made several workshop and visits with potential bidders and construction companies in order to clear doubts and reticence out.

After these changes, works were tendered in March 2018, being successful this time.

Works began in June 2018 and finished in January 2019. Handover certificate (1,748 m<sup>2</sup>, Best table 1 Type 11) was reported in the 2<sup>nd</sup> Periodic Report.

During the retrofitting works, VIS was the contact point for the neighbours to attend their doubts or suggestions about the retrofitting works.

In December 2018 monitoring sensors were installed in each dwelling and have been taking data since then (electricity consumption, temperature, and humidity).



**Figure 19: Retrofitting works in Eulogio Serdán 4 (source VIS)**



**Figure 20: “Before and after” retrofitting works in Eulogio Serdán 8 (source VIS)**

In December 2018, next nine buildings retrofitting works tender was launched to contract the construction companies that were in charge of the refurbishment. The tender was divided in different batches in order to make it more attractive to the construction companies with several buildings per batch which meant a higher budget for the finally awarded companies.



Figure 21: Retrofitting works in several buildings (source VIS)

This group of nine buildings’ retrofitting works (98 dwellings) was completed and reported in the 3<sup>rd</sup> Periodic Report. Pictures of the results are shown in the Annex 3.

BUILDING	Nº of dwellings	Retrofitted surface (m2)	BEST typologie
Aldabe 5	5	366	17
Aldabe 7	11	1350	11
Aldabe 10	10	635	17
Aldabe 12	10	468	17
Aldabe 16	10	586	17
Badaia 8	12	794	11
Coronación 6	12	1006	10
Manuel Díaz de Arcaya 12	14	1147	11
Pasaje Eulogio Serdán 4	14	779	11
<b>Total 3rd RP (M37-M48)</b>	<b>98</b>	<b>7131</b>	
Total BEST typologie 10	12	1006	
Total BEST typologie 11	51	4070	
Total BEST typologie 17	35	2055	

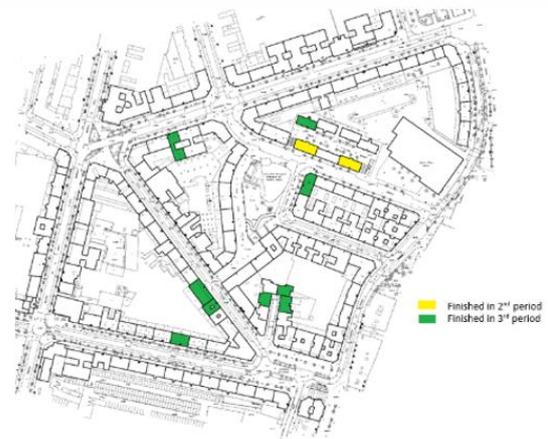


Figure 22: Buildings finished during the 3<sup>rd</sup> period (source VIS)

The fifteen remaining buildings, joining the project, have been retrofitted during the last reporting period, being finished before July 2021.



Figure 23: Demo area in renovation (source VIS)



Figure 24: Buildings retrofitted and connected to the District Heating (source VIS)

Regarding District Heating Network, some interventions had to be carried out in parallel with the retrofitting works. Those actuations to be done in the buildings or inside the dwellings were carried out in a coordinated manner with the retrofitting works so as to minimize inconveniences for the inhabitants.



Figure 25: District Heating Network. Building's substation (source VIS).



Figure 26: District Heating Network. Dwelling's individual heat exchanger. Open and closed. (source VIS)

More information of the retrofitting process from the point of view of both Visesa's technicians and the demo district's citizens can be watched in the next video: <https://youtu.be/iqHAeHaxHFI>

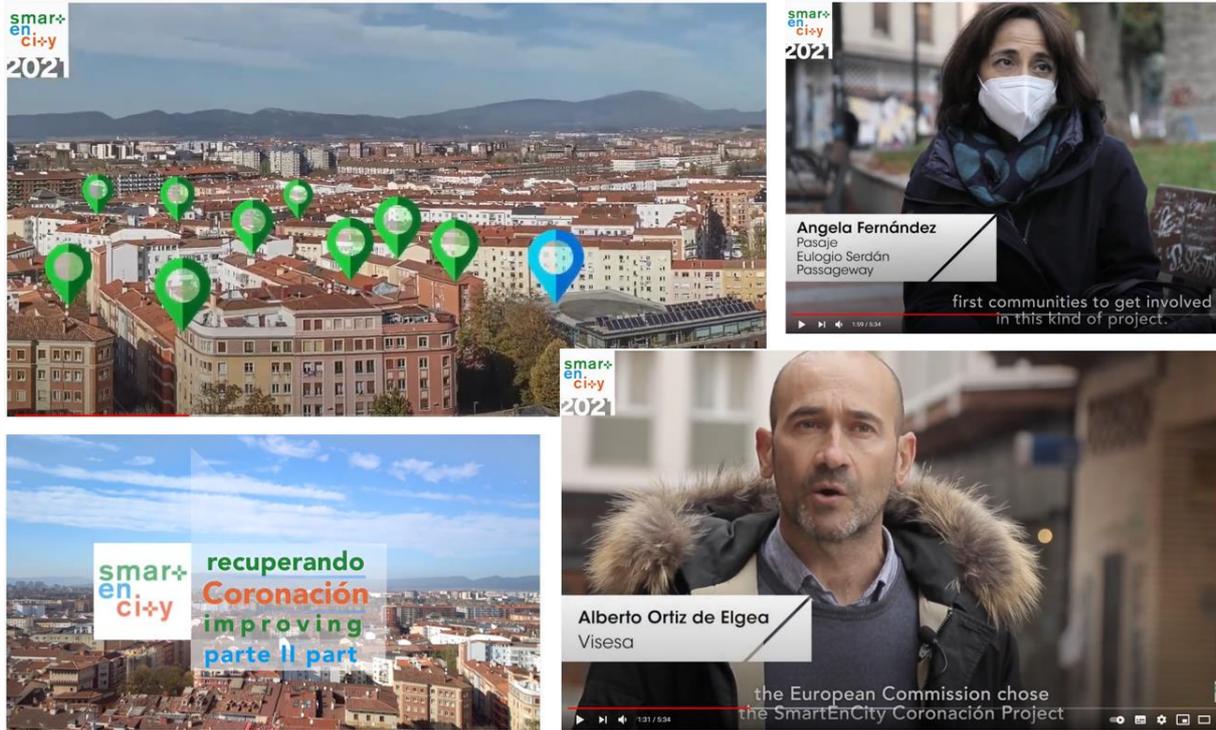


Figure 27: “Improving Coronación: part II” video focused on retrofitting works (source VIS)

## 7 Retrofitting process procedure for replication

Based on lessons learnt in this project, VISESA has developed the procedure to be followed (flow chart) in the rest of buildings and useful for other projects (replication), since the beginning of the citizen engagement to the final completion. It was included in the D3.9 (M54) and it is also included in the annex II of this D3.3.

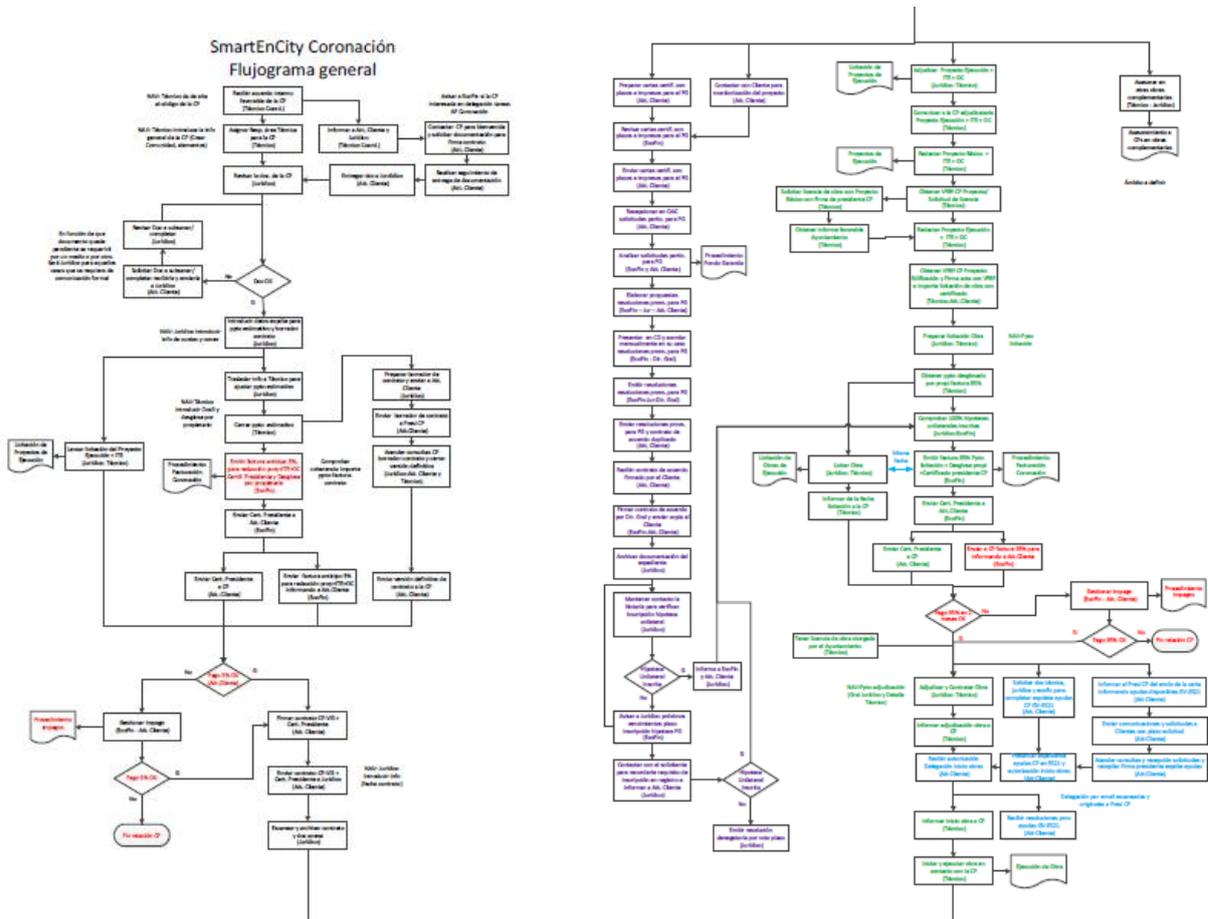


Figure 28: Retrofitting process procedure flow chart (source VIS).

## 8 Results

- ❖ Retrofitted communities: 26 buildings
- ❖ Number of participant dwellings: 302
- ❖ Total retrofitted area: 22,460 m<sup>2</sup>

Images comparing building status “before and after” retrofitting can be shown in “ANNEX 1 – Before & after pictures of the retrofitted buildings”.

### CORONACIÓN 3 (12 dwellings)



Figure 29: Aldabe 7. Before & after, rear façade (source VIS)

#### Buildings' quality and comfort results:

- ❖ Buildings' image improvement and dwellings' revaluation.
- ❖ Energy Certificate letter A for retrofitted dwellings.
- ❖ Comfort conditions improvement in dwellings.
- ❖ Thermal bridges removal.

**BADAIA 8 (12 dwellings)**

Figure 30: Badaia 8. Thermal scan. Before & after (source VIS)

**Energy and environmental results:**

- ❖ CO2 emissions 90% reduction.
- ❖ Heating savings up to 50%.
- ❖ Average economic saving of 20% of dwelling's energy bill.
- ❖ Gas substitution by renewable energy sources for DHW and heating. New energy carrier: local biomass.
- ❖ District Heating Network extension to additional district facilities such as a GYM & Spa and the church.

**Socio-economic results:**

- ❖ Employment generation.



- ❖ Framework agreement with 55 architecture studios for project development and construction management.
- ❖ 14 studios contracted for 28 projects.
- ❖ 5 construction companies hired to carry out 26 renovations.
- ❖ Indirect impact on local SMEs and micro-SMEs.
- ❖ District image improvement.
- ❖ The project has been a driving force fostering replication and retrofitting works in additional buildings and districts, out from SmartEnCity boundaries.
- ❖ Homeowners' empowerment through new app development for energy consumption and comfort conditions information.



Figure 31: Home Monitoring APP (Comfort conditions) (source MGEP)

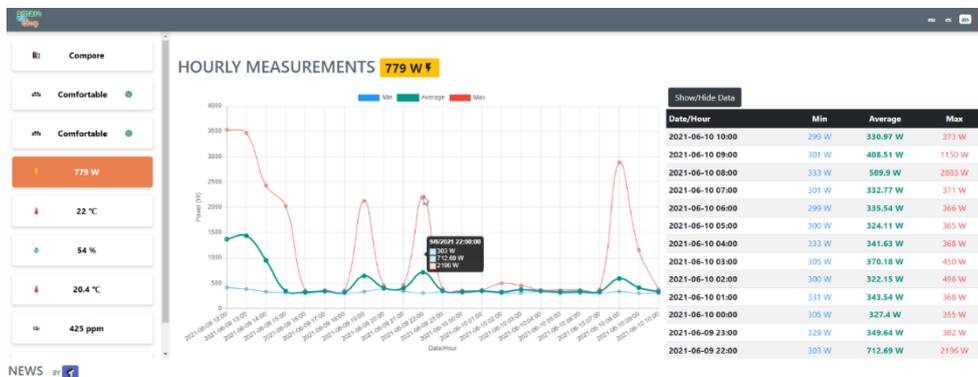


Figure 32: Home Monitoring APP (Energy consumption) (source MGEP)

The application monitors energy consumption and comfort conditions in the dwelling gathering information from sensors installed in it. The main objective is to empower residents in the knowledge of comfort conditions and energy consumption. To this end the application/solution objectives are:

- Collects electricity consumption and comfort data of the dwellings.
- Displays the data and recommendations to the residents (visualization tool).
- Allows comparisons (before and after the interventions).
- Calculates relevant indicators for the validation of interventions (KPIs).

## 9 Reflections and learnings

A multitude of readings and reflections can be made about the strengths and weaknesses of the project, and its approach to achieving the objectives. What seems obvious is that there was a series of factors that have functioned as enormous barriers when it comes to engaging citizens. The most relevant are discussed below:

- ❖ **Top-Down Project:** the first barrier comes from the very conception of the project, promoted by institutions for citizens. The initial project has had to adapt to the reality of the neighbourhood and the particularities of each community. Greater citizen involvement in the conceptual phase would have been a great help.
- ❖ **Horizontal Property Act (LPH):** unlike what happens in other countries, in Spain, the LPH defines the majorities necessary to undertake according to what works in owner communities. For an energy rehabilitation, this necessary majority is set at 3/5 of the total property, and if we consider the high percentages of participation that the premises have in Coronación (demo area), the difficulty of bringing the entire community of homeowners into agreement is even greater.
- ❖ **Taxation of grants:** national, regional, and local subsidies are correctly defined and regulated by the tax regulations of the Provincial Councils in the Basque Country. European subsidies and their complex management system and beneficiaries are a specific case that requires that there will be tax provision treatment for the same beneficiaries. Otherwise, citizens, as normal, tend to think that the subsidy not explicitly regulated by tax regulations, is liable to be taxed on personal income tax. In the case of the SmartEnCity project, the uncertainty about 54% grant's taxation was even a reason why some communities did not join the project. Once the exemption was approved by the provincial government, the deadline for joining the SmartEnCity project had already closed. It is therefore key, that in the initial phases of this kind of projects, the exempt nature of this grant should be specified in the tax regulations.
- ❖ **Project only for homes:** this links to the previous point as the SmartEnCity project is basically focused on energy improvement in homes, without considering their economic impact on premises. This type of neighbourhood scale rehabilitation should have specific conditions depending on the use of the element to be rehabilitated.
- ❖ **Neighbourhood heterogeneity:** complexity increases as the conditions, advantages, and costs for the rehabilitation of the buildings differ due to the heterogeneity in the size of communities and the constructive differences between buildings in the area. In this case, working with very different communities has been a very positive experience, although a much easier and better results would have been obtained in an environment with buildings and communities of similar structure. In fact, the replicability of the first restorations would mean a much greater optimization of efforts and costs. This heterogeneity has, in fact, been a specific difficulty of the Vitoria-Gasteiz project, unlike the cases in other demo projects, where the buildings are practically equal to each other and allow much greater investment efficiency due to the aforementioned replicability.
- ❖ **Initial lack of energy awareness:** to undertake a project of this size, it is essential to generate a critical mass that really understands the advantages and is fully aware of energy rehabilitation. At the beginning of the project, awareness of the need to



rehabilitate, not just energy but to preserve buildings, was quite low. The fact that most properties had to pass the ITE (Buildings Technical Inspection) before July 2018, was a great help. An ITE allows users to become aware of the state of their building and is a great opportunity to address both conservation and maintenance problems and energy efficiency, being a catalyst for improving living conditions and comfort.

- ❖ The Heating Network: probably the great workhorse of this project. The change in the proposed heating system implies the uncertainty of a new billing, a new company and new tariffs, “something” that was not yet a working reality in this case. In general, citizens are, or have been, not very receptive to change. This is evident even more so when the idea of central heating is linked, erroneously but inevitably, to those installed in the 70s and 80s of the 20th century, where each user did not have control of the thermal comfort of their home. Furthermore, the project required that to obtain the 54% subsidy, beyond the rehabilitation of the enclosure, it was necessary to commit to an effective connection to the heating network. In practice owners had to take on board a new system of heating in which directly, a priori, they did not believe. The reality is that many communities have perceived the heating network as a lesser evil to obtain European aid. Perhaps, in future interventions of this type, it would be advisable to give aid by tranches based on different energy improvement measures. Especially in cases like this, in which the size of the heating network is a future that depends on the number of end users, entrusting the project to such a high level of access to make the heating network viable is an added complexity and a contradiction in itself. In cases where there is already a previous installation of central heating systems, assuming the reality of a District-Heating will undoubtedly be more affordable and less problematic.
- ❖ Project management, single window: other of great achievement of the project, although it is not the most attractive, is the management of the entire process of the communities by Visesa (VIS) through a single window. The complexity of the processing and management of rehabilitation aid is such that the need for a public service that facilitates and guides citizens through this work has become evident. For this purpose, the need for very specific profiles that combine technical construction knowledge, skills in management and teamwork, and skills in communication and attention to people have been verified. In short, a technical-social profile position is very difficult to find in the current job market. The need to “train to inform” is basic.
- ❖ Collaboration between the different agents involved: as previously commented, it could be deduced that a good coordination between the owners of the buildings (private agents) and the institutional promoters (public agents) of the project, would be enough to carry out an energy rehabilitation at the neighbourhood level. Nothing is further from reality. In the rehabilitation process, a multitude of different agents, builders, property managers, product suppliers, architects, lawyers, banking organizations, etc., intervene, who should know the general aspects of the project, so that, once they have to intervene in the process, the coordination is effective between the functions to be developed by each one of them. Perhaps the clearest example is that of property managers, whose specific importance in the communities of owners is so high, that they will always be a main agent in any rehabilitation process. It therefore follows that “winning them for the project” will be of utmost importance to achieve objectives.
- ❖ Time management. One and several speeds. As the scale of performance increases, demonstrators are needed within the demonstrator itself. For citizen involvement, an



image is worth a thousand words, and it seems reasonable to carry out a complete rehabilitation that will serve as an example for other communities to join the project, even when that may involve the developer taking certain risks. In theory, this was the function of the “early adopters”, but their development was much slower than expected and the rehabilitation was not completed within the established period to join the project. It would therefore be a matter of executing the project in various stages and speeds, a first “leading” demo that will serve as a model, a second phase that replicates the first in several buildings and, finally, a third one that globally develops the rest of the rehabilitation actions at a slower speed. If a neighbourhood heating system is foreseen, a seamless approach should be designed according to the phases and speeds of the renovations.

- ❖ **Municipal Urban Planning Regulations:** In general, most populations lack specific regulations to regulate the parameters of energy rehabilitation with increases in the surface built by placing thermal insulation on the outside. In these cases, there is an increase in the thickness of the façade in both upper and lower floors, which must be specified depending on the location and the minimum insulation requirements of the Technical Code. In our case, a Special Plan was approved for the Coronación neighbourhood that regulated these parameters but did not clearly specify the coincidence of these increases with the neighbouring buildings and an agreement from the adjacent communities was required, which in practice is very difficult to achieve. The regulations, therefore, in addition to regulating, should favour in their interpretation those communities willing to make an investment in the energy improvement of their buildings regardless of the approval of adjacent communities, which should be adjusted in future renovations to the conditions established for the former to undertake improvement works.

## 10 Conclusion

Six years and a half have passed since the official start of the project and demo actions (WP3) are completed, and the balance of the development of the project is really positive. Although the initial rehabilitation objectives were higher, the successful reality is that 26 communities involving 302 have been retrofitted and connected to the new biomass district heating network. The living conditions of the citizens of a degraded area have improved, at the same time as CO2 emissions it is being reduced, dependence on fossil fuels has been reduced and environmentally friendly renewable energies are integrated. The energy rehabilitation sector has been reactivated throughout the city and awareness of the need to conserve and retrofit buildings from an energy and sustainability perspective has been raised, beyond the scope of action, which is only a first step towards others to come. In fact, two of the buildings have been included as demo sites for the European project BIM-Speed, to apply BIM technology in rehabilitation of residential buildings. In February 2019, based on the SEC project, the specific structural modification of the P.G.O.U of Vitoria-Gasteiz was definitively approved to facilitate energy improvement and/or acoustic protection of buildings.

This action is serving as a domino effect and every day more rehabilitations are seen, both in the neighbourhood and in the rest of the city, contributing to the improvement of the quality of life in Vitoria-Gasteiz.



Figure 33: Retrofitting works aerial view. Collage (source VIS)

## 11 Deviations to plan

The implementation of the T3.4 has been successful. The objectives set have been satisfactorily met, both in scope, quality, and deadlines.

The only deviation has been the resign of owners of the building “Portal de Arriaga 3”. Therefore, 26 buildings (302 homes) have finally been rehabilitated, compared to the 27 (312 homes) planned. This has meant a reduction of the rehabilitated area from the 23,110 m<sup>2</sup> planned, to the 22,460 m<sup>2</sup> of heated area retrofitted.



## 12 ANNEXES

ANNEX 1 – Before & after pictures of the retrofitted buildings

### EULOGIO SERDÁN 4 (12 dwellings)



### EULOGIO SERDÁN 8 (12 dwellings)



### ALDABE 3 (6 dwellings)



### ALDABE 5 (5 dwellings)



### ALDABE 7 (11 dwellings)



### ALDABE 3, 5 y 7 (22 dwellings)



### ALDABE 10-12-16 (30 dwellings)



### BADAIA 8 (12 dwellings)



## CORONACIÓN 6 (12 dwellings)



## CORONACIÓN 13 ( dwellings)



## MANUEL DIAZ DE ARCAÑA 12 (14 dwellings)



## PASAJE EULOGIO SERDÁN 4 (14 dwellings)



### ALDABE 19 (10 dwellings)



### ALDABE 26 (8 dwellings)



### BADAYA 5 (12 dwellings)



### BADAYA 7 (12 dwellings)



## BADAYA 5 – 7 (24 dwellings)



## CERCAS BAJAS 35 (12 dwellings)



### CORONACIÓN 3 (12 dwellings)



### MANUEL DIAZ DE ARCAÑA 2 (8 dwellings)



### MANUEL DIAZ DE ARCAJA 5 (12 dwellings)



### SIERVAS DE JESÚS 43 – 45 (9+10 dwellings)



## SIERVAS DE JESÚS 43 – 45 (9+10 dwellings)



## ANNEX 2 – Visesa and Communities of Owners Agreement template

En Vitoria-Gasteiz, a... .. de 2018

### REUNIDOS

DE UNA PARTE: , mayor de edad, con domicilio en la calle y DNI nº ....., con domicilio en la calle .....,

### Y DE LA OTRA VISESA.

### INTERVIENEN

Los primeros, en su condición de Presidentes de la Comunidad de Propietarios de la calle..... de Vitoria-Gasteiz con NIF....., actuando en representación de la citada Comunidad de Propietarios y en ejecución del Acuerdo adoptado por la Junta General..... según consta en el acta de la misma que se anexa como Documento nº1 al presente Convenio.

El segundo en su condición de .....

### EXPONEN

I.- El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, por medio de la Viceconsejería de Vivienda, y la sociedad pública VISESA, participan en un Proyecto de Regeneración Urbana Integrada para el barrio de Coronación de Vitoria-Gasteiz (en adelante Proyecto de Rehabilitación), que tiene como objetivo el desarrollo y despliegue de soluciones integradas y equilibradas en eficiencia energética, movilidad sostenible y TICs, que mejoren de manera sostenible la calidad de vida en este ámbito.

II.- El Proyecto de Rehabilitación forma parte del proyecto europeo SmartEnCity que tiene como objetivo diseñar una estrategia común de creación de ciudades inteligentes libres de CO<sub>2</sub>, cuya solicitud de subvención fue presentada el pasado 5 de mayo de 2015 a la convocatoria de ayudas europeas "Ciudades y Comunidades Inteligentes" del Programa de I+D+i Horizonte 2020.

Este Proyecto para la rehabilitación energética de Coronación fue uno de los cuatro seleccionados por la Unión Europea de entre los 42 presentados correspondientes a más de 100 ciudades aspirantes. En concreto, con fecha 8 de diciembre de 2015, la Agencia Ejecutiva de Innovación y Redes de la Comisión Europea adoptó el Acuerdo de Subvención número 691883 para acometer, a través de SmartEnCity, las siguientes acciones:

- a) Rehabilitación energética básica: modernización de entre 750 y 1.313 viviendas para hacerlas eficientes desde el punto de vista energético (rehabilitación energética de la envolvente de los edificios).
- b) Red de Calor: instalación de un sistema de calefacción urbana de biomasa 100% renovable, que cubre el 100% de la demanda térmica: calefacción + ACS (Agua Caliente Sanitaria) para al menos 750 viviendas reacondicionadas.
- c) Infraestructuras integrada eléctrica y térmica: integración de la gestión de la calefacción urbana que se desplegará en el lugar de demostración con la gestión de los consumos eléctricos.
- d) Movilidad sostenible: introducción de tecnologías limpias en el parque de vehículos de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, siendo la adopción de vehículos híbridos y eléctricos la principal herramienta para lograr este objetivo.
- e) TICs: despliegue del Sistema de Gestión Urbana para Vitoria-Gasteiz (SGU-VG) basado en la definición común de la Plataforma abierta de información urbana (CIOP).

- f) Regeneración del espacio urbano: renovación de calles y plazas que harán al barrio más atractivo.

III.- Para la ejecución del citado Proyecto, con fecha 24 de noviembre de 2015 se constituyó el Consorcio "SmartEnCity Consortium Agreement", en el que participa VISESA.

IV.- La Comisión Europea, a través de la Agencia Ejecutiva de Innovación de Redes (INEA), financiará el Proyecto SmartEnCity con 27.890.138,75 tal como se recoge en el Acuerdo de Subvención suscrito con los integrantes del Consorcio, de los cuales 10.879.960 € se asignan a la actuación de Coronación. El citado Acuerdo recoge las entidades que resultarán beneficiarias de estos fondos, incluida la sociedad pública VISESA.

V.- Por otro lado, mediante Orden de 25 de octubre de 2016, del entonces Consejero de Empleo y Políticas Sociales se ha concedido a la sociedad pública VISESA un importe máximo de subvención nominativa para el Proyecto de Coronación que asciende a la suma de 5.300.000 €, así como la cantidad de 2.310.000 € para la constitución de un Fondo de Garantía para concesión de aportaciones dinerarias sin contraprestación a determinados propietarios de viviendas incluidas en el ámbito de actuación del Proyecto de Regeneración Urbana integrada del Barrio de Coronación en Vitoria-Gasteiz.

VI.- Los Estatutos Sociales de la sociedad pública VISESA contemplan dentro de su objeto social la promoción y rehabilitación de viviendas, actividad que comprenderá la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con la rehabilitación de viviendas, facilitando la disponibilidad de las viviendas gestionadas y promovidas por la Sociedad.

Dicho objeto social incluye la ejecución para terceros de prestaciones de asistencia técnica relacionados con su actividad, así como la prestación de servicios energéticos relacionados con la mejora de la eficiencia energética

VII.- La Comunidad de Propietarios del portal..... de la Calle..... forma parte del referido Proyecto de Rehabilitación descrito en el Exponendo II del presente documento, quedando implicada en las actuaciones de transformación edificatoria tal y como se prevé en el art. 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En virtud de lo previsto en el artículo 9 de dicha norma, la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones edificatorias puede partir de las Administraciones Públicas y de las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, como es el caso de VISESA, y en la ejecución de las actuaciones podrán participar las comunidades de propietarios para actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para llevar a cabo todas las operaciones, incluidas las crediticias, relacionadas con la participación en la ejecución de actuaciones de rehabilitación. A tal efecto, pueden asumir, por sí mismos o en asociación con otros sujetos, públicos o privados intervinientes, la gestión de las obras y celebrar a los efectos de facilitar la gestión y ejecución de las mismas los Convenios de cesión, permuta, arrendamiento o explotación conjunta del inmueble o partes del mismo que estimen conveniente.

VIII.- La Comunidad de Propietarios de la calle ..... de Vitoria-Gasteiz se encuentra constituida en régimen de propiedad horizontal. Se halla afecta a las Reglas de Comunidad que constan en la inscripción ..... Documento nº2 copia de las mismas así como notas simples de cada elemento.

En virtud de la escritura de obra nueva y de las reglas de comunidad vigentes, los elementos que componen dicha Comunidad son los siguientes:

- Elemento nº 1:
  - Local Bajo Derecha
  - Titularidad:
  - Inscripción registral:
  - Cuota de participación:
  
- Elemento nº 2:

- Vivienda 1º Dcha
  - Titularidad:
  - Inscripción registral:
  - Cuota de participación:
- Elemento nº 3:
- Vivienda 1º Izqda
  - Titularidad:
  - Inscripción registral:
  - Cuota de participación:
- Elemento nº 4:
- Vivienda 2º Dcha
  - Titularidad:
  - Inscripción registral:
  - Cuota de participación:

IX.- La sociedad pública VISESA ha realizado un estudio diagnóstico de todas las edificaciones del área de coronación que engloba el proyecto Smartency. En este diagnóstico se han diferenciado desde el punto de vista energético, y según el estado actual las construcciones, diferentes tipologías de rehabilitación. Así, se han podido valorar las soluciones a plantear, teniendo en cuenta factores como; perfil edificatorio y tipología edificatoria, sistema constructivo de fachadas y cubiertas, instalaciones, y estado de conservación del edificio.

Tras este análisis, en Visesa se ha desarrollado una estimación de los trabajos a acometer en la Comunidad de Propietarios de la calle..... valorando las obras a realizar, documento que se adjunta al presente convenio como Documento nº 3. Dicha estimación atiende a los requerimientos de la Comisión Europea y se establece sin perjuicio de que la Comunidad de Propietarios pueda adoptar soluciones diferentes, siempre que respeten los mínimos señalados.

X.- La Comunidad de Propietarios de la calle..... ha adoptado de forma válida y con las mayorías exigidas por la legislación vigente, en reunión de carácter extraordinario celebrada el....., los acuerdos referidos a prestar su consentimiento al contenido del presente Convenio a suscribir con la sociedad pública VISESA y la adquisición de las facultades y obligaciones contenidas en el mismo.

Se acompaña al presente documento, como Documento nº4, acta con los acuerdos tomados en la citada Junta de Propietarios.

XI.- La sociedad pública VISESA, a través de las reuniones mantenidas con los representantes de las Comunidades de Propietarios, ha transmitido a las mismas el objeto y las especiales características de la actuación, así como los condicionantes que para los comparecientes supone la financiación del proyecto con cargo a fondos públicos - autoridades europeas, administración local y autonómica-, lo que motiva alguno de los contenidos específicos del presente Convenio y que para mejor constancia y expresa aceptación quedan los más relevantes expuestos a continuación:

A.- Compromiso de conexión a la red de calor

El abono de la financiación pública destinada a la ejecución del proyecto –del que forman parte las actuaciones a realizar en la Comunidad de Propietarios ..... de la calle..... está condicionado a la participación, conexión y alta en la red de calor.

B.- Compromiso de pago de las contrataciones a realizar

La sociedad pública VISESA ha llevado a cabo unas estimaciones técnico-económicas del coste de las actuaciones a realizar en cada Comunidad de Propietarios, en virtud de las cuales ha calculado las cantidades a abonar por las mismas que se recogen en el presente Convenio. A partir de ese momento VISESA deberá acometer la contratación de distintos documentos técnicos, proyectos de ejecución, así como la propia contratación de las obras. Condición esencial para proceder a dichos desembolsos, debe de ser la

seguridad de la vinculación y compromiso de las Comunidades de Propietarios firmantes con lo pactado.

C.- Posibilidad de contratación de actuaciones complementarias

Existe también la posibilidad de que como consecuencia de la ejecución de las obras previstas en este Convenio, la Comunidad de Propietarios considere oportuno o conveniente el llevar a cabo otras también en su interés (de mejora de la accesibilidad, de la funcionalidad o de ornato por ejemplo).

Dichas obras, denominadas "complementarias", así como los Proyectos y actuaciones derivadas de las mismas, a los efectos de mejor precisión y entendimiento, no forman parte de este Convenio y se contratarán directamente por la Comunidad de Propietarios con el contratista designado por ésta.

VISESA licitará las obras complementarias conjuntamente con los trabajos propios del presente Convenio. La licitación global se realizará por lotes (Lote 1, SmartEnCity y Lote 2, Obras Complementarias) y se propondrá a la comunidad de propietarios la adjudicación de la totalidad de los trabajos a la oferta más ventajosa del Lote 1, no debiendo superar en ningún caso la propuesta económica del Lote 2 el tipo de licitación establecido para las mismas. Los precios unitarios que se oferten al lote 2, obras complementarias, no podrá resultar de superior importe que los de la misma identidad correspondientes al lote 1.

La comunidad de propietarios podrá rechazar la adjudicación de las obras complementarias a la empresa propuesta por VISESA, en cuyo caso estas obras no podrán iniciarse hasta que las correspondientes al Lote 1 estuvieren definitivamente finalizadas y completamente recepcionadas.

Durante la ejecución de las obras objeto de éste convenio únicamente podrá intervenir en el edificio propiedad de la Comunidad el adjudicatario de la licitación promovida por VISESA. Si la Comunidad de Propietarios hubiera adjudicado al mismo proveedor las obras complementarias se perseguirá en todo

momento la correcta interrelación en su ejecución (plazos, espacios a ocupar, medios a utilizar...) de manera que no queden perjudicadas en su ejecución las obras objeto del Convenio, por razón del necesario cumplimiento de los plazos y condiciones que regulan la aportación de fondos públicos.

Si la Comunidad de Propietarios decidiera libremente no adjudicar las obras complementarias al mismo contratista que resulte adjudicatario de las acometidas por VISESA, aquellas no podrán iniciarse hasta que éstas no estuvieran definitivamente finalizadas y completamente recepcionadas, salvo que VISESA convenga en ello.

XII.- Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, las partes proceden a formalizar el presente CONVENIO de acuerdo con las siguientes,

#### CLÁUSULAS

##### PRIMERA.- OBJETO

1.- Mediante el presente Convenio se regulan las relaciones –derechos y obligaciones- establecidas entre la Comunidad de Propietarios ..... y la sociedad pública VISESA, dimanantes de la ejecución por ésta, en beneficio de dicha comunidad, de los trabajos (Proyectos, dirección de obra, redacción de ltes etc) y obras de rehabilitación definidas en el Doc. nº 3.

En lo que pudiera resultar de aplicación a la presente actuación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Comunidad de Propietarios ostenta la cualidad de promotor, en cuanto titular del bien en el que se realizan las obras, entidad que acuerda que se proceda a su ejecución y que las financiará en los términos del presente convenio, así como receptora y destinataria final –y en su interés- de las intervenciones practicadas.

2.- Quedan expresamente excluidas del presente Convenio todas las denominadas "obras complementarias" así como los proyectos y actuaciones derivadas de las mismas, recogidas en el exponendo XI.c del presente convenio. El régimen aplicable a dichas obras será el establecido en el citado exponendo en cuanto a las obligaciones que al respecto asume VISESA, su contratación y pago directamente por la Comunidad de Propietarios al contratista elegido por ésta y su correcta interrelación.

VISESA proporcionará a la Comunidad de Propietarios la información de que disponga en relación a otras subvenciones vigentes aplicables a las citadas "obras complementarias" que resulten compatibles con las recogidas en el presente Convenio.

#### **SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE VISESA**

En ejecución del presente encargo la sociedad pública VISESA asume las siguientes obligaciones:

- a) Ejecución de los trabajos y obras definidas en el Documento nº 3 del "Proyecto de Rehabilitación de....." en los términos del mismo y del presente Convenio.
- b) Solicitud, recepción, revisión y tramitación de la documentación tanto a los vecinos como a la Comunidad de Propietarios necesaria para la ejecución del Proyecto de Rehabilitación
- c) Información y apoyo en la gestión de otras subvenciones vigentes que resulten compatibles con las recogidas en el presente Convenio y que en todo caso corresponderá otorgar a otras entidades o administraciones distintas de VISESA.
- d) Colaboración en la búsqueda de financiación para los propietarios y comunidades afectados por la rehabilitación que así lo requieran.
- e) Cumplir los plazos acordados con la Comunidad de Propietarios de inicio y finalización de la actuación, reflejados en las Actas de

Seguimiento correspondientes, salvo causa justa de demora, entendiéndose por tal toda ajena a la directa actuación de VISESA.

- f) Asumir la responsabilidad que proceda en los supuestos de incumplimiento del presente Convenio por negligencia grave en su actuación.
- g) Dar asistencia a la contratación por parte de la Comunidad de Propietarios de obras complementarias (de accesibilidad, ornato o mayor funcionalidad) distintas a las reguladas en el presente Convenio.
- h) Suministrar de forma fluida información a las Comunidades de Propietarios de plazos, costes, y cualquier otra información referida a la obra relevante y de interés para la misma.
- i) Articular un proceso de contratación de las obras objeto del presente Convenio de forma que las mismas sean ejecutadas por empresa solvente que, además, formule a la oferta más ventajosa desde el punto de vista técnico y económico.
- j) La gestión de un Fondo de Garantía en los términos fijados en el presente Convenio.
- k) Proponer a las instancias competentes para su aprobación, medidas de colaboración y de financiación pública y privada para la ejecución de las obras, de entre las posibilitadas por la legislación vigente.

### TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

La Comunidad de Propietarios de..... adquiere las siguientes obligaciones con la sociedad pública VISESA:

- a) Aceptar la ejecución por VISESA de los trabajos y obras definidas en el Documento nº 3 del "Proyecto de Rehabilitación de.....", así como la práctica de cuantas actuaciones se precisen en orden a

la más y mejor completa materialización de las actuaciones previstas en este Convenio

- b) Poner a disposición de VISESA la totalidad de bienes, espacios e instalaciones propiedad de la Comunidad, para la completa ejecución del proyecto del modo más idóneo desde el punto de vista técnico, jurídico y económico.
- c) Conferir y prestar a VISESA la totalidad de permisos y autorizaciones que ésta precise en orden a la obtención de licencias y documentos reglamentariamente exigibles para la ejecución de la obra.
- d) Autorizar a VISESA para su intervención o por parte de terceros en los elementos comunes de la edificación a los fines previstos en la ejecución del Proyecto de Rehabilitación.
- e) Costear la ejecución de todos los servicios necesarios para la ejecución del Proyecto de Rehabilitación y las obras de Rehabilitación en la parte no subvencionada y en los términos de este Convenio. A este respecto la Comunidad de Propietarios conoce la cantidad económica en la que se estima el coste total de la ejecución de las obras y asume el abono del precio correspondiente por la cuantía resultante una vez liquidadas definitivamente éstas.
- f) Mantener y cumplir desde el momento de la firma del Convenio y hasta completa finalización de sus efectos, las obligaciones contraídas.
- g) Anticipar y abonar a VISESA las cantidades correspondientes a la ejecución del Proyecto de Rehabilitación y otras devengadas por razón de este Convenio de acuerdo con los plazos de pago recogidas en el mismo.

No será causa válida de la negativa a anticipar o abonar las cantidades pactadas, el incumplimiento o el cumplimiento tardío de

algún@/s de los miembros de la Comunidad de sus obligaciones económicas respecto de ésta.

- h) Prever y proveer con antelación suficiente un fondo económico para responder de los pagos o anticipos a realizar.
- i) En el marco del proyecto europeo, es exigencia de la Comisión Europea monitorizar durante la duración del proyecto, el bienestar y los consumos energéticos, tanto eléctricos como térmicos, de cada una de las viviendas, para lo cual el proyecto prevé la instalación de los equipos necesarios. Estos datos serán privados y de uso exclusivo y anónimo para los fines técnicos del proyecto.

No existiendo equipos de monitorización previos a la intervención, las viviendas facilitarán, en la medida de lo posible, información sobre sus consumos térmicos y eléctricos previos, a través de las facturas de los suministradores energéticos.

- j) Consentir la ejecución de los controles, revisiones, auditorías e investigaciones en los elementos comunes que resulten de aplicación como consecuencia de las subvenciones otorgadas al Proyecto. Dichos controles y la evaluación del impacto de la actuación rehabilitadora podrán prolongarse hasta 4 años después de finalizar las obras de rehabilitación
- k) Consentir las modificaciones técnicas que haya que efectuar en el edificio por cambios en la normativa aplicable y/o por imposición de las Autoridades competentes, para lo cual no será necesaria la aprobación previa de los Propietarios, si bien VISESA les deberá mantener puntualmente informados de dichas modificaciones con carácter previo a su implementación.
- l) Ceder a favor de VISESA y del resto de agentes participantes, los derechos de propiedad intelectual sobre los resultados de la intervención rehabilitadora, las obras llevadas a cabo, permitiendo cuantas actuaciones sean precisas para la divulgación y difusión pública de los resultados y evaluación del impacto de la rehabilitación en cualquier foro, instancia o medio de comunicación.

- m) Durante la ejecución de la intervención rehabilitadora y hasta cuatro años más, deberán garantizar la confidencialidad de cualquier dato, documentos o material de cualquier tipo (en cualquier formato) que se designe por VISESA como confidencial en el momento de ser entregado.
- n) Hacer constar en los certificados que expida para supuestos de transmisión de bienes privativos del edificio, las obligaciones que la Comunidad asume con VISESA en virtud del presente Convenio.
- o) Consentir la asistencia con derecho a voz de VISESA en las Juntas de la Comunidad de Propietarios cuando se incluya en el Orden del Día algún asunto relacionado con la intervención rehabilitadora, para lo que se deberá dar traslado a ésta con al menos 5 días hábiles de antelación de los asuntos a tratar.
- p) Designar un interlocutor y representante de la Comunidad de Propietarios para entregar y recibir la documentación e información del Proyecto de Rehabilitación y actuar con VISESA en representación de dicha Comunidad.
- q) Obtener y entregar a VISESA la información y autorizaciones de los propietarios/ocupantes incluidos en la Comunidad que resultaran necesarias para la correcta ejecución del Proyecto de Rehabilitación y para la obtención de las ayudas públicas correspondientes, en los mismos términos que los recogidos para ésta en el presente Convenio y expresamente en esta cláusula:
- obtener de los propietarios del inmueble el compromiso de conexión efectiva de sus viviendas a la instalación general denominada "Red de Calor" y el mantenimiento de la misma en los términos que haga posible la percepción íntegra por VISESA de las subvenciones y fondos públicos vinculados a la actuación.
  - poner a disposición de VISESA de la totalidad de bienes, espacios e instalaciones de su titularidad

privada para la completa ejecución del proyecto del modo más idóneo desde el punto de vista técnico, jurídico y económico.

- autorizar a VISESA para su intervención o por parte de terceros en los elementos privativos de la edificación a los fines previstos en la ejecución del Proyecto de Rehabilitación.
- consentir la instalación de los equipos necesarios para monitorizar, durante la duración del proyecto, el bienestar y los consumos energéticos, tanto eléctricos como térmicos, de la vivienda, así como el uso de los datos obtenidos.
- consentir la ejecución de los controles, revisiones, auditorías e investigaciones en los elementos privativos que resulten de aplicación como consecuencia de las subvenciones otorgadas al Proyecto. Dichos controles y la evaluación del impacto de la actuación rehabilitadora podrá prolongarse hasta 4 años después finalizar las obras a de rehabilitación.
- consentir las modificaciones técnicas que haya que efectuar en el edificio por cambios en la normativa aplicable y/o por imposición de las Autoridades competentes, sin necesidad de aprobación previa, si bien VISESA les deberá mantener puntualmente informados de dichas modificaciones con carácter previo a su implementación.
- ceder la propiedad de los resultados de la intervención rehabilitadora a favor de VISESA y del resto de agentes participantes, incluidos los derechos de propiedad intelectual, permitiendo cuantas actuaciones sean precisas para la divulgación y difusión pública de los resultados y evaluación del

impacto de la rehabilitación en cualquier foro, instancia o medio de comunicación, garantizando el respeto a la intimidad y privacidad de los propietarios/ocupantes.

- durante la ejecución de la intervención rehabilitadora y hasta cuatro años más, deberán garantizar la confidencialidad de cualquier dato, documentos o material de cualquier tipo (en cualquier formato) que se designe por VISESA como confidencial en el momento de ser entregado.
  - hacer constar en los contratos de transmisión de bienes privativos del edificio así como en contratos de puesta a disposición de la posesión de los mismos (arrendamiento, etc) las obligaciones que asume la Comunidad con VISESA en virtud del presente Convenio.
- r) De igual manera la Comunidad deberá obtener y formalizar el compromiso de los propietarios/ocupantes sobre la obligación de comunicar al nuevo adquirente/ocupante de sus bienes –para el supuesto de transmisión de los elementos privativos en cualquiera de las modalidades hábiles en derecho- los compromisos adquiridos y que el nuevo titular habrá de asumir y respetar.

Será imputable a la Comunidad todo incumplimiento por parte de los titulares de las viviendas y espacios que suponga la imposibilidad de ejecución íntegra del Proyecto de Rehabilitación así como de todo retraso o incremento de coste en la misma que les resulte atribuible.

#### CUARTA.- PLANIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

De acuerdo con las previsiones contenidas en la documentación técnica del Anteproyecto señalado en el Exponendo IX, las actuaciones de rehabilitación se llevarán a cabo con la siguiente programación:

- a) Información del Proyecto de VISESA a la Comunidad de Propietarios: con anterioridad a la firma del presente Convenio.
- b) Firma del Convenio con las Comunidades de Propietarios: fecha de firma del Convenio
- c) Contratación del Proyecto de Rehabilitación: 6 semanas desde la firma del Convenio.
- d) Elaboración del Proyecto de Rehabilitación: 10 semanas desde la contratación del proyecto.
- e) Contratación de la ejecución de las obras de Rehabilitación: A partir del 31 de mayo de 2018, una vez que se haya obtenido la licencia de obras y abonado el 100% del coste estimado por parte de la Comunidad de Propietarios.
- f) Inicio de las obras de Rehabilitación: 4 semanas desde la firma del contrato con la empresa constructora.
- g) Finalización de las obras de Rehabilitación: 40 semanas desde la firma del Acta de inicio.
- h) Actuaciones de auditoría, monitorización de resultados y divulgación del Proyecto: hasta la finalización del proyecto SmartEnCity.

Las fechas indicadas tienen carácter inicial y meramente orientativo y estimativo para la ejecución del Proyecto, por lo que deberán de ser actualizadas y debidamente informadas por VISESA a la Comunidad de Propietarios en las Reuniones de Seguimiento del Proyecto que se mantengan.

**QUINTA.- COSTES ESTIMADOS DE LA ACTUACIÓN Y PAGO ESTIMADO DE LA PARTE CORRESPONDIENTE A LA COMUNIDAD.**

1.-El coste estimado por la ejecución total del Proyecto de Rehabilitación definido en la cláusula primera y Doc.nº3 del presente Convenio,

.....  
..según el siguiente desglose:

- a) Elaboración y registro de la ITE:
- b) Redacción del Proyecto de Rehabilitación:

- c) Dirección de Obra:
- d) Ejecución de las obras de rehabilitación:
  - Envolvente
  - Calefacción de Barrio
- e) Licencia de obra: €
- f) Gastos de gestión de VISESA:
- g) IVA (10%):

2.- Subvención estimada. La subvención estimada será concedida, a través de la Comunidad de Propietarios, a los propietarios de cada elemento del edificio y estará condicionada a que los mismos cumplan con los criterios establecidos en el programa europeo de rehabilitación, esto es, la subvención será concedida, siempre y cuando, sean ejecutadas las obras referidas del Proyecto Smartency (Doc nº3), sean sufragadas las referidas obras en la proporción que les corresponda, y además para el caso de los propietarios de viviendas, que los mismos accedan a la conexión de sus respectivas viviendas a la Red de Calor.

Así, a fecha del presente documento, han dado su conformidad al Proyecto Smartency, incluida la conformidad para la conexión de sus viviendas a la Red de calor (propietarios de viviendas), los siguientes propietarios y, por consiguiente, el importe de la subvención estimada, es el siguiente:

Elemento		Importe subvención estimada
01	IZ	9.825,40 €
01	DR	9.825,40 €
03	IZ	9.825,40 €
04	IZ	9.825,40 €
04	DR	9.825,40 €
05	IZ	7.745,52 €
05	DR	7.745,52 €
06	IZ	7.745,52 €
06	DR	7.745,52 €
B	01 (local comercial)	5.120,22 €
B	01 (garaje)	5.120,22 €
SUBVENCIÓN TOTAL ESTIMADA		90.349,50 €

El plazo para aquellos propietarios de viviendas que, a fecha del presente documento no han manifestado su conformidad a la conexión de su vivienda a la Red de Calor, finalizará una vez sea suscrito el certificado final de obras referidas al Proyecto Smartency. Si manifestarán su conformidad en dicho plazo podrán solicitar y ser beneficiarios de la subvención correspondiente, siempre y cuando, hayan sufragado la totalidad de los costes derivados de las obras del Proyecto Smartency (Doc.nº3) y hayan suscrito documento donde manifiesten el referido compromiso de adhesión a la Red de Calor.

Finalizado el plazo descrito en el punto anterior, los propietarios de viviendas no adheridos formalmente a la red de calor no podrán solicitar ni ser beneficiarios de dichas subvenciones, sin que puedan instar reclamación alguna al respecto.

3.- Pago estimado. El pago estimado a VISESA por el total de las actuaciones anteriores, esto es el coste inicial una vez descontadas ,en su caso, las subvenciones correspondientes, será el siguiente, desglosado por propietario de cada elemento, en función de su cuota de participación.

Elemento		Importe pago estimado
01	IZ	10.189,30 €
01	DR	10.189,30 €
02	IZ	13.906,78 €
02	DR	13.906,78 €
03	IZ	10.189,30 €
03	DR	13.906,78 €
04	IZ	10.189,30 €
04	DR	10.189,30 €
05	IZ	8.032,39 €
05	DR	8.032,39 €
06	IZ	8.032,39 €
06	DR	8.032,39 €
B	01	5.309,86 €
B	01	5.309,86 €
PAGO TOTAL ESTIMADO		135.416,11 €

Por todo ello, el pago estimado a VISESA por el total de las actuaciones anteriores, una vez descontada la referida subvención a realizar por la Comunidad de Propietarios a VISESA, asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS Y ONCE CÉNTIMOS (135.416,11 €).

Conocida exacta y definitivamente la cuantía y alcance de los conceptos anteriores, incluidos los posibles trabajos que resultaren obligatorios y directamente relacionados con el objeto de la obra y la efectiva puesta en funcionamiento de la instalación, una vez que se haya procedido a la liquidación final de la obra, la suma de los mismos junto con el IVA correspondiente conformarán el coste total que será comunicado a la Comunidad de Propietarios.

4.-Por la realización de las obras necesarias del Proyecto de Rehabilitación y la ejecución de las mismas, la Comunidad de Propietarios abonará a VISESA la cantidad resultante de la diferencia entre el coste total de la obra (incluyendo el IVA correspondiente) minorando las ayudas y/o subvenciones públicas efectivamente percibidas por VISESA imputables al inmueble.

5.- Hasta tanto no conozcan los datos precisos para establecer los costes totales o las ayudas y/o subvenciones públicas efectivamente percibidas por VISESA, los cálculos de los pagos parciales y totales se realizarán conforme al concepto de "pago estimado" calculado con los datos que en cada momento estén a disposición de VISESA.

6.- En la medida en que es condición de la Comisión Europea para la percepción de las subvenciones que las justificaciones a realizar se cumplimenten debidamente en forma y plazo, en el supuesto de que por causas directamente imputables a la Comunidad (demora en el pago, en la adopción de acuerdos, en la práctica de gestiones requeridas en bienes de su propiedad o privativos del inmueble, disminución del número de altas de conexión a la Red de Calor y permanencia en la misma, etc.) la subvención a percibir por VISESA quede minorada respecto de la concedida inicialmente, esa diferencia también será abonada por la Comunidad.

7.- El pago de dichos costes será abonado a VISESA por la Comunidad de Propietarios de la siguiente manera:

- Primer pago: Una vez firmado el presente Convenio y en una fecha anterior al transcurso de 30 días desde la firma del mismo, el 5% del pago estimado.
- Segundo pago: 95 % del pago estimado para la Comunidad de Propietarios, en el plazo de un mes desde la notificación por parte de VISESA de la concesión de la licencia de obra, que asciende a.....IVA incluido.

8.- Los abonos referidos en el apartado anterior, tendrán siempre la consideración de "a cuenta" de los que resulten finalmente una vez liquidada por completo la obra y percibidas las subvenciones y fondos públicos imputables a la misma, lo que generará bien en beneficio de la Comunidad de Propietarios, bien en beneficio de VISESA, el correspondiente ajuste entre lo efectivamente abonado hasta esa fecha y lo definitivamente resultante que será satisfecho –por quien resulte deudora- en el plazo de 10 días desde que a ello sea fehacientemente requerido.

9.- Todos los pagos se efectuarán mediante transferencia al número de cuenta bancario que sea facilitado por VISESA y serán abonados en el plazo máximo de treinta días a contar desde el requerimiento de pago.

#### **SEXTA.- SUBVENCIONES COMPLEMENTARIAS Y FONDO DE GARANTÍA.**

1.- En el supuesto de que otras administraciones o entidades competentes establecieran a favor de la Comunidad y/o los titulares de bienes en las mismas una línea de subvención o ayudas complementarias y compatibles - con esta u otra denominación- a las que ha de percibir VISESA para la ejecución del Proyecto de Rehabilitación, la sociedad pública proporcionará el asesoramiento e información necesaria en orden a la concurrencia de la Comunidad y/o propietarios a las mismas, sin perjuicio de la decisión que el órgano competente adopte respecto de su concesión o no.

2.- Ha sido creado un denominado "Fondo de Garantía" destinado a posibilitar una minoración del importe a satisfacer por cada Comunidad de Propietarios para aquellos vecinos con menos recursos económicos. Los requisitos de acceso, importes de ayuda, garantías etc. a este Fondo de garantía se encuentran publicados en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 1 de agosto de 2017.

3.- Aquellas Comunidades de Propietarios de la que formen parte alguna de las personas que cumplan con los requisitos de acceso a este Fondo de Garantía podrán ver minorado el importe de su pago a VISESA en la cantidad que se fije. Dicha cantidad permanecerá en poder de VISESA y la considerará como pago a cuenta del definitivo a realizar por la Comunidad de Propietarios, quien, a su vez, se compromete a computar dicho importe como aportación hecha a la Comunidad por parte del beneficiario del Fondo.

#### **SÉPTIMA. INFORMACIÓN, ADOPCIÓN DE ACUERDOS Y DOCUMENTACIÓN ENTREGADA**

1.-VISESA llevará a cabo una política de comunicación fluida y permanente con la Comunidad en relación al estado de tramitación de los proyectos y/o ejecución de las obras así como de cuantos otros temas incidan directamente en interés de la Comunidad, todo ello a efectos de trasladar información y concretar las soluciones a adoptar en cada caso.

2.-En este sentido, la comunidad de propietarios podrá adoptar soluciones que, cumpliendo los requisitos mínimos establecidos por la Comisión Europea y que difieran respecto a lo recogido en el Documento nº 3, cumplan los requisitos mínimos exigidos, debiendo en tal caso asumir el coste extra que pudiera derivar de esa decisión.

Con independencia de lo anterior, trimestralmente se realizarán Reuniones de Seguimiento del Proyecto a fin de comprobar su ejecución en los términos acordados. De dichas reuniones se levantará Acta con los acuerdos adoptados.

3.- Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio por parte de VISESA, la Comunidad de Propietarios le hace entrega en este momento de la documentación siguiente:

- a) Certificación donde conste el nombramiento del Presidente de la Comunidad de Propietarios (Documento nº1).
- b) Estatutos de la Comunidad de Propietarios (Documento nº2).
- c) Notas simples emitidas por el Registro de la Propiedad donde conste el elemento/s, titularidad, cuota de participación así como inscripción registral (Documento nº2).
- d) Acuerdo adoptado por la Comunidad de Propietarios en el que presta su consentimiento al contenido del presente Convenio a suscribir con la sociedad pública VISESA y la adquisición de las facultades y obligaciones contenidas en el mismo, facultando al Presidente de la Comunidad a la firma del mismo. (Documento nº4).

#### **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTOS**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Convenio dará opción a la parte cumplidora entre exigir el cumplimiento de las mismas, incluso, caso de ser posible, cumplirlas a su costa, o resolver el Convenio. En ambos casos procederá el resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento y abono de intereses.

La responsabilidad de VISESA en cuanto a la ejecución del Proyecto y la obtención de las subvenciones públicas referidas en este documento queda condicionada a la existencia de los créditos presupuestarios correspondientes a cada Administración Pública involucrada y su abono a VISESA, por ser ésta la causa y premisa de la actuación.

#### **NOVENA.- RESOLUCIÓN CONVENIO.**

Serán causa suficiente de resolución del presente Convenio las siguientes:

1º.- El incumplimiento del Convenio por cualquiera de las partes dará derecho a la parte que no haya incumplido a exigir el cumplimiento o

resolver el presente Convenio en los términos previstos en el art. 1.124 del Código Civil.

2º.- Se consideran expresamente como causas de resolución del presente Convenio:

- (a) la falta de pago de uno de los plazos;
- (b) la actuación u omisión por parte de la Comunidad y/o de los propietarios/ocupantes de la misma que impida, retrase, condicione o dificulte el comienzo o la ejecución de las obras conforme están previstas en las condiciones exigidas por las administraciones concedentes de las subvenciones;
- (c) la actuación u omisión por parte de la Comunidad y/o de los propietarios/ocupantes de la misma que impida, retrase, condicione o dificulte cualquiera otra actuación de fiscalización, comprobación o control que exijan las administraciones competentes y/o las otorgantes de las subvenciones a VISESA, cuando las mismas puedan poner en riesgo la obtención de fondos necesarios para el abono de las obras.

#### DÉCIMA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA

Todos los derechos y obligaciones estipulados entre las partes en el presente Convenio, quedan sometidos a la condición suspensiva de la acreditación mediante acuerdos suscritos por las respectivas Comunidades de Propietarios del ámbito de Coronación y VISESA, a fecha 31 de mayo de 2018, de la adhesión de un mínimo de 750 viviendas o una superficie equivalente a ese número de viviendas al Proyecto de la Red de Calor de Coronación. A tal efecto, a partir de esta fecha, VISESA comunicará y justificará a la Comunidad de Propietarios el cumplimiento o incumplimiento de esta condición.

En el supuesto de no cumplirse la anterior condición, las partes quedarán liberadas de las obligaciones y compromisos asumidos bajo este

Convenio, eximiéndose recíprocamente de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por este motivo. En este supuesto, los trabajos realizados hasta la referida fecha serán sufragados por VISESA, sin que pueda repercutir su coste a la Comunidad de Propietarios. En el caso que la Comunidad de Propietarios haya abonado a VISESA alguna cantidad por la ejecución de dichos trabajos (ITE, Proyecto etc), ésta última devolverá la cantidad correspondiente a la Comunidad de Propietarios.

#### UNDÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

##### Cumplimiento del deber de información

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, su Reglamento de desarrollo (RD 1720/2007) se informa a la Comunidad de Propietarios parte en el presente Convenio y a sus miembros de que sus datos personales se incorporan al fichero denominado "Regeneración, Rehabilitación y Renovación Urbana", previamente inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, del que es responsable VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A., siendo utilizados para la gestión, tramitación y ejecución del proyecto de regeneración, rehabilitación y renovación urbana "SmartEnCity" así como para el adecuado mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la presente relación.

Los ficheros, locales y sistemas de tratamiento de la empresa cumplen con las medidas de seguridad necesarias de índole técnica y organizativa, conforme exige el artículo 9 LOPD y el Título VIII RLOPD para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Asimismo se informa a la Comunidad de Propietarios parte en el presente Convenio y a sus miembros de que pueden ejercer en cualquier momentos los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que expresamente reconoce la LOPD mediante solicitud escrita y firmada en el domicilio a estos efectos de VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A., en calle Portal de Gamarra, 1-A, 2ª Planta, – 01013 Vitoria – Gasteiz (Álava), acompañando en todo caso fotocopia de mi DNI e indicando como Ref. Solicitud ARCO. En caso de modificación de sus datos deberán notificarlo en la misma dirección, declinando toda responsabilidad para la empresa en caso de no hacerlo.

#### Tratamiento de datos en concepto de encargado del tratamiento

Por su parte y, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior de la presente cláusula, en el marco del cumplimiento del presente Convenio pueden existir situaciones en las que VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. trate los datos personales de los miembros de la Comunidad de Propietarios en condición de encargado del tratamiento, en los términos dispuestos en el artículo 12 de la LOPD y concordantes del RLOPD, comprometiéndose en tales casos a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Tratar los datos de carácter personal a los que tenga acceso para la prestación del objeto del presente Convenio y no los aplicará o utilizará con finalidades diferentes a las necesarias para la prestación del servicio que vincula a las partes.
2. Los datos personales serán manejados únicamente por aquellas personas cuya intervención sea precisa para la finalidad contractual, quienes deberán guardar la debida confidencialidad y secreto profesional respecto a los datos personales a los que tengan acceso.
3. Informar e instruir a sus empleados, sobre sus obligaciones en materia de protección de datos y de las consecuencias de su incumplimiento.
4. En cumplimiento del artículo 9 de la LOPD, el encargado del tratamiento deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias, de índole técnica y organizativa, para el tratamiento y custodia de los datos a los que tiene acceso de forma que se garanticen la seguridad de los datos personales en ellos contenidos, evitando su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, de conformidad con el estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que estén expuestos, ya provengan de la acción humana, del medio físico o natural. A estos efectos, ambas partes convienen en que las medidas de seguridad que VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. está obligado a adoptar, como mínimo, son las correspondientes al nivel de seguridad BÁSICO del Título VIII del RLOPD y que esta información está disponible en todo momento para el Responsable del fichero o, en su caso, para las autoridades administrativas o judiciales correspondientes.

5. En ningún caso llevará a cabo registro alguno de datos de carácter personal en ficheros que no reúnan las condiciones técnicas de seguridad reglamentariamente determinadas para cada nivel de seguridad, necesarias para la protección contra el acceso, alteración, pérdida o difusión no autorizada.
6. No copiar o reproducir la información facilitada por el Responsable del fichero, salvo cuando sea necesario para su tratamiento y en los términos previstos en el presente Convenio.
7. Bajo ninguna circunstancia el encargado del tratamiento revelará, transferirá, cederá o de otra forma comunicará los ficheros y datos personales en ellos contenidos, verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a ningún tercero.

A estos efectos, sólo podrá permitir el acceso a los datos a aquellos empleados que tengan la necesidad de conocerlos para la prestación del objeto del presente Convenio, que tendrán las mismas obligaciones de confidencialidad y secreto profesional. Dichos datos también podrán ser puestos a disposición de los socios del proyecto SmartEnCity para su transmisión, almacenamiento y procesado para el cumplimiento de los objetivos de dicho proyecto.

Esta obligación, que subsistirá aún después de finalizar la vigencia del Convenio con el Responsable del Fichero, afecta tanto al Encargado del tratamiento como a cualquier persona que pueda tener acceso a los datos de carácter personal en virtud del Convenio firmado entre las partes.

8. Una vez cumplido el objeto del Convenio, los datos de carácter personal, a elección del Responsable del fichero, deberán ser destruidos o devueltos por el Encargado del tratamiento al Responsable del fichero o al encargado que éste designe, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal que haya sido objeto del tratamiento, debiendo certificar inmediatamente por escrito dicha devolución o destrucción.

No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando el Responsable del fichero dicha conservación.

El encargado del tratamiento deberá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con el Responsable del tratamiento.

En el caso de que el VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. como encargado del tratamiento, incluidos sus empleados, destine los datos a otras finalidades diferentes a las recogidas en el presente Convenio, los comunique a terceros o los utilice incumpliendo las estipulaciones determinadas en el contrato, será considerado también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

No obstante, el Encargado del tratamiento no incurrirá en responsabilidad cuando, previa indicación expresa del Responsable del fichero, comunique los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

#### DUODECIMA.- DEL MODO DE DIRIMIR LAS DIFERENCIAS.

En el supuesto de surgir diferencias de interpretación respecto del presente Convenio o de formulación de reclamaciones entre las partes en relación al cumplimiento del mismo, los firmantes se obligan a articular, siempre en primer lugar, aquellos procedimientos de mediación o de naturaleza conciliadora o de arbitraje acudiendo a técnicos o peritos independientes a designar de mutuo acuerdo. Las partes se comprometen a mantener la confidencialidad respecto de dichas actuaciones sin proceder a su divulgación pública.

Agotadas las anteriores vías, para la interpretación y exigencia del cumplimiento del presente Convenio, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por VISESA

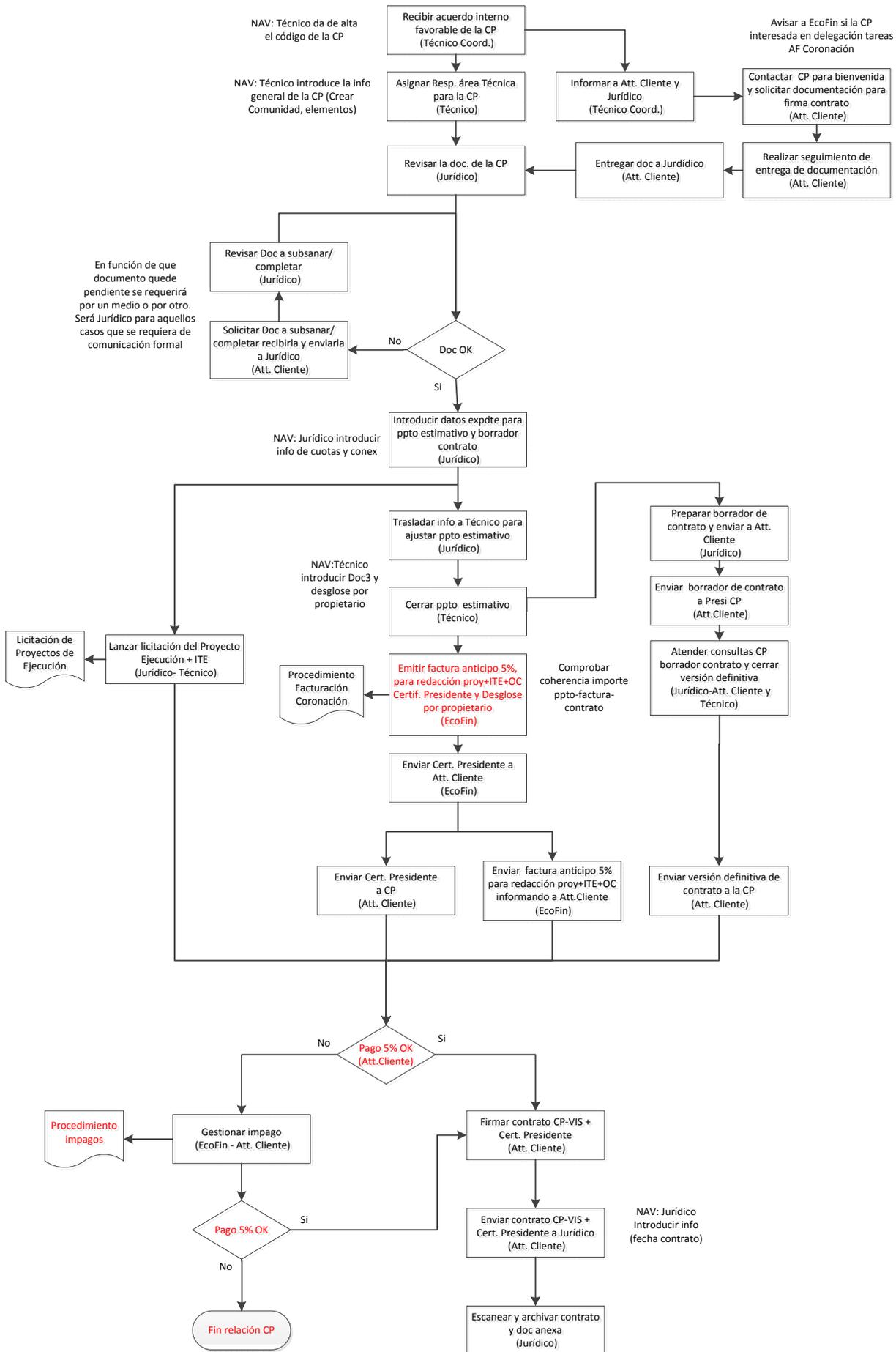
Por LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

**ANNEX 3 – Procedure flow chart**

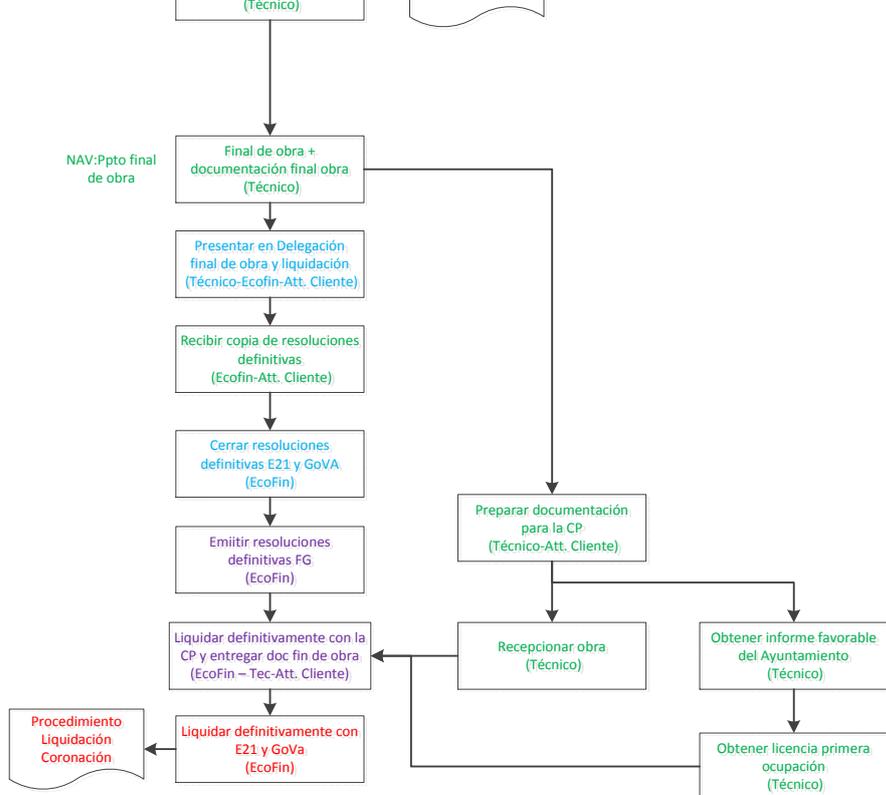


# SmartEnCity Coronación

## Flujograma general



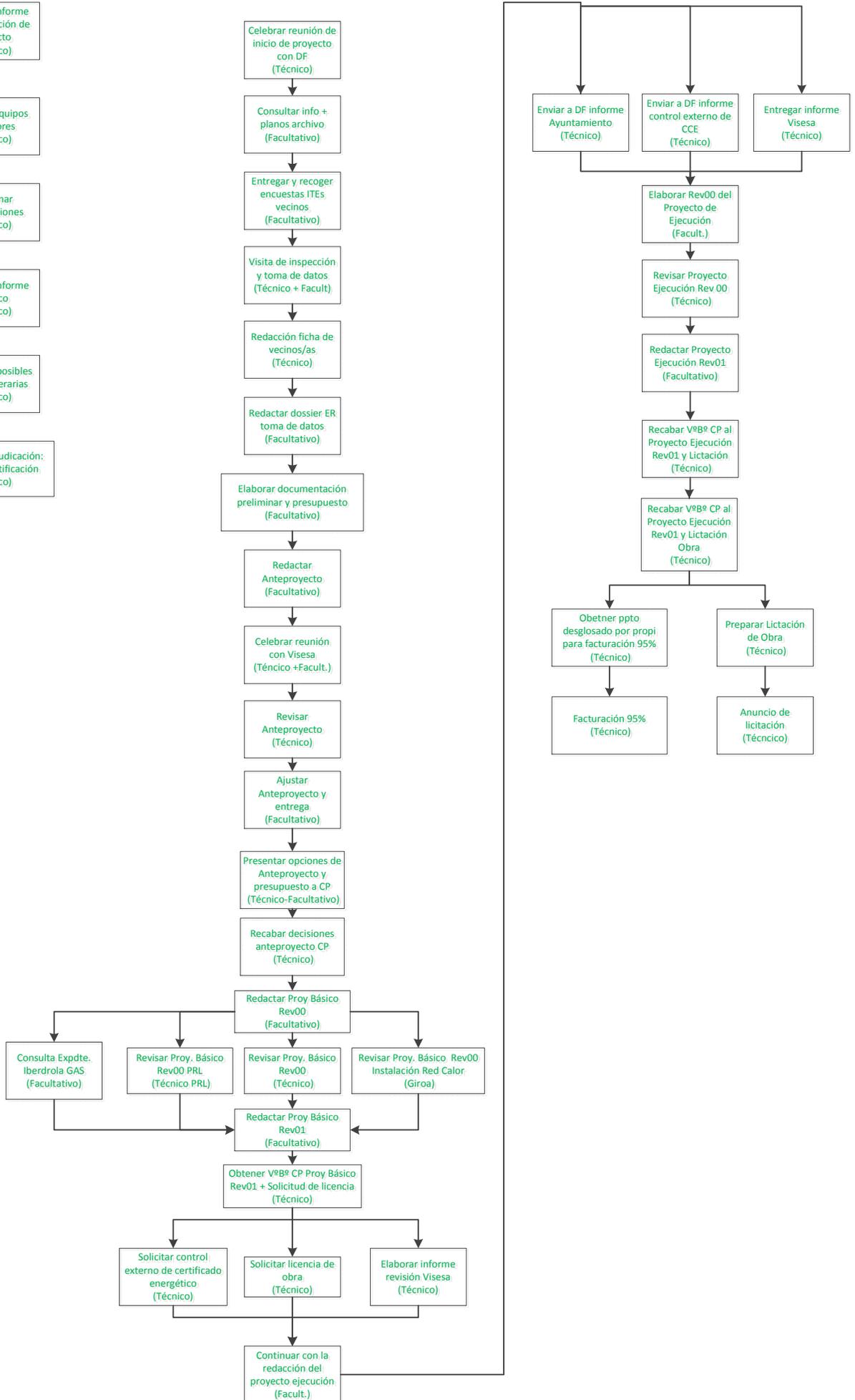




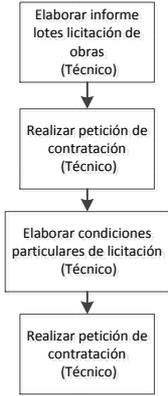
## SmartEnCity Coronación Flujograma licitación de proyecto



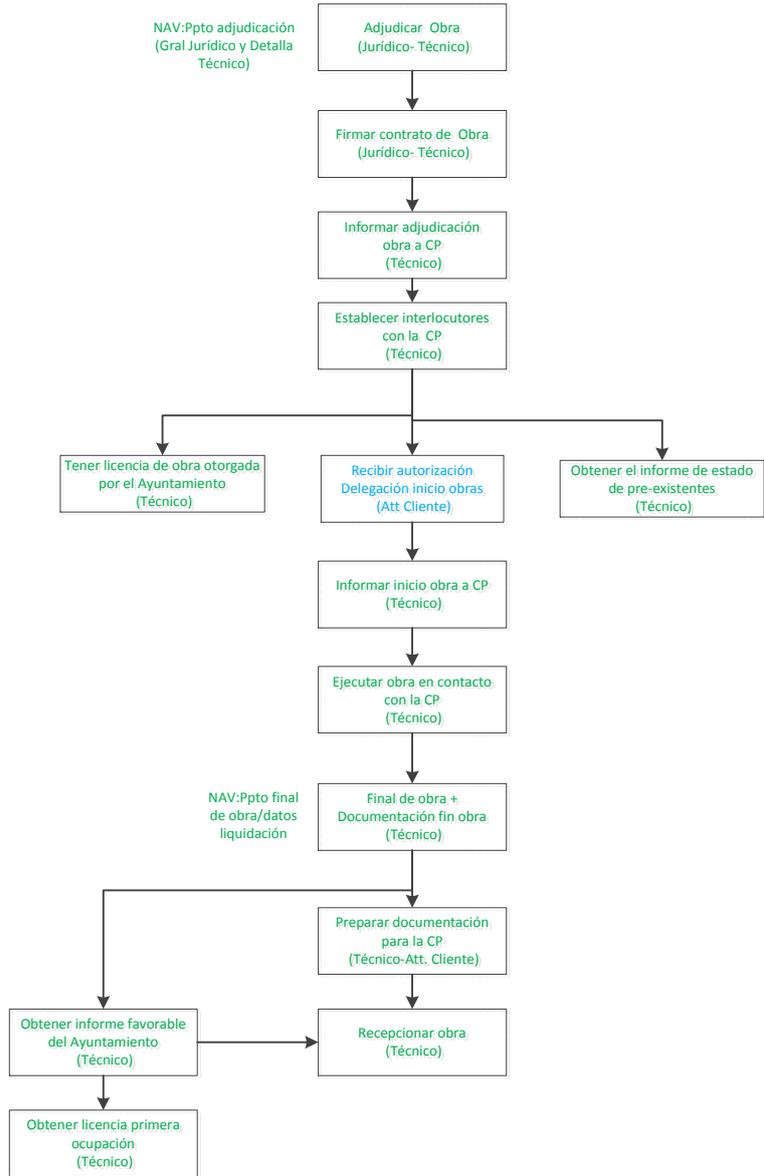
## SmartEnCity Coronación Flujograma ejecución de proyecto

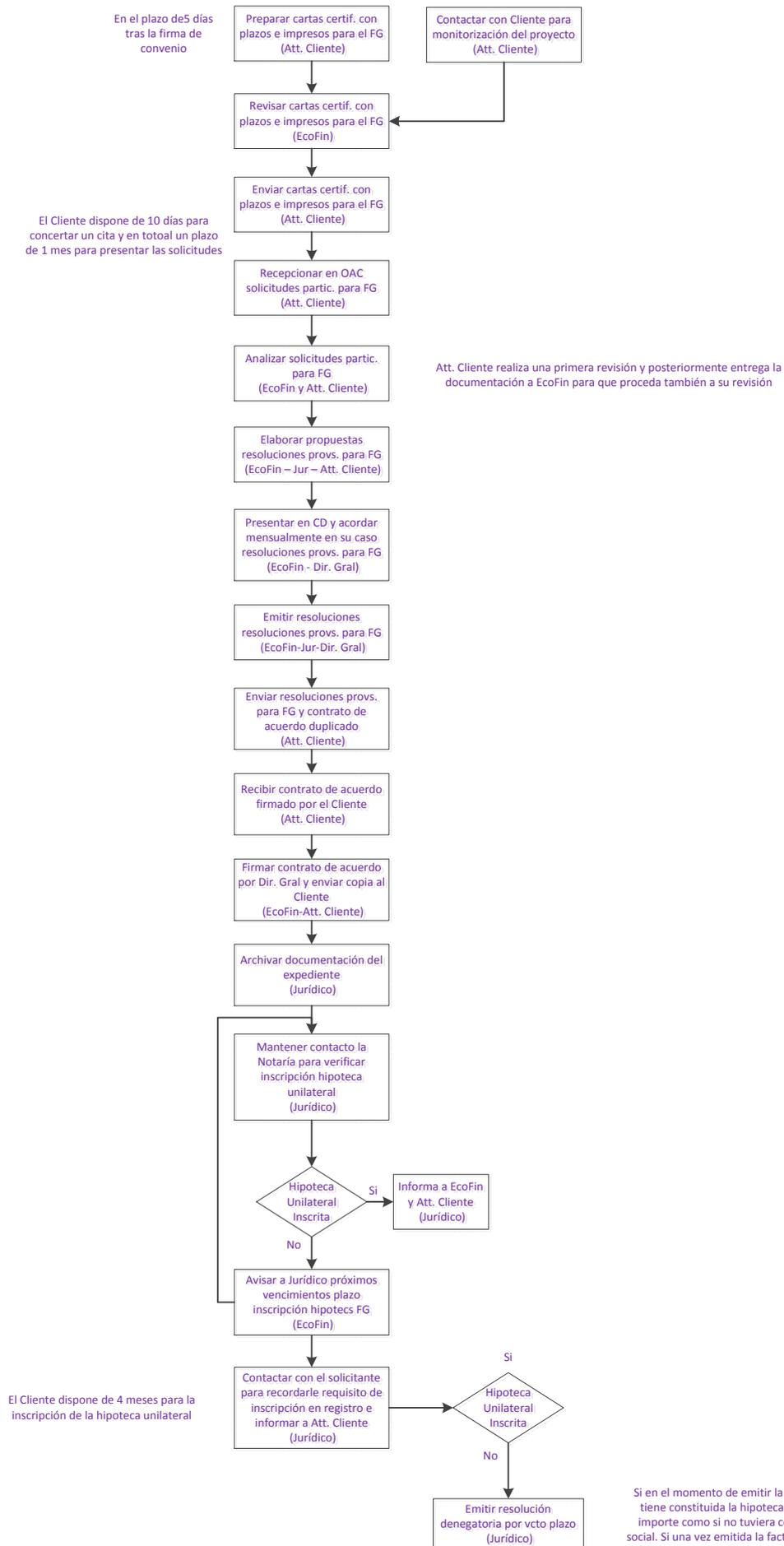


## SmartEnCity Coronación Flujograma licitación de obra



## SmartEnCity Coronación Flujograma de ejecución de obra





**NOTA IMPORTANTE**

DESDE EL MOMENTO DEL INICIO DEL EXPEDIENTE DE IMPAGO DEBE SER TENIDO EN CUENTA EL HORIZONTE TEMPORAL DE ESTE PROCEDIMIENTO DE IMPAGO, ESTO ES, FECHA LÍMITE PARA REALIZAR PAGO Y ASÍ PODER COMENZAR LA OBRA Y PODER CUMPLIR PLAZOS CON EUROPA (A EFECTOS DE RECIBIR LA SUBVENCIÓN)

