

REGISTRO IVE POR LA CALIDAD EN EL HÁBITAT CONSTRUIDO

PROTOCOLO

para la incorporación y mantenimiento en el REGISTRO CHC en la categoría

EMPRESAS CONSTRUCTORAS ESPECIALIZADAS EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

1. INTRODUCCIÓN

El Registro IVE por la Calidad en el Hábitat Construido, en adelante Registro CHC, se constituye como una herramienta de gestión de información sobre profesionales, empresas, productos o buenas prácticas del sector de la edificación y por ello ofrecerá información tanto sobre listados o bases de datos gestionados por la Generalitat Valenciana (GVA) a través de la conselleria con competencias en calidad de la edificación y otras que así lo establezcan, como listados o bases de datos generados por el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE).

Se trata, por tanto, de ofrecer información objetiva y organizada a las personas usuarias, propietarias, prescriptoras, promotoras o cualquier otra persona que lo requiera, sobre servicios, productos o buenas prácticas en el campo de la construcción, de forma que se facilite el acceso a información en muchos casos dispersa en la red, y al mismo tiempo que se favorezca la calidad de la edificación y se refuerce la confianza sobre las actividades relacionadas con el sector de la construcción.

La consulta de este registro se realiza a través de un portal web específico gestionado por el IVE y supervisado por la GVA, de modo que se puede acceder de forma organizada tanto a los registros gestionados por la GVA como a los propios generados por el IVE. Estos últimos serán registros voluntarios en los que podrán inscribirse profesionales o empresas que lo deseen y cumplan con los criterios mínimos establecidos en el correspondiente Protocolo según categorías.

El Registro CHC se estructura en tres áreas, y cada una de ellas podrá contener diversas categorías. Las áreas propuestas son las siguientes.

- a) Materiales, productos y sistemas constructivos
- b) Empresas y profesionales
- c) Edificios y espacios urbanos

2. OBJETO Y REQUISITOS DE LA CATEGORÍA DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS ESPECIALIZADAS EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

2.1. El presente protocolo tiene por objeto regular las condiciones para la incorporación en el Registro IVE de Empresas Constructoras especializadas en Rehabilitación de Edificios.

Este registro recogerá empresas que cumplan los siguientes requisitos generales:

- Operen en la Comunitat Valenciana
 - Estén inscritas en el [REA](#), Registro de Empresas Acreditadas en el sector de la construcción.
 - Estén dadas de alta en el Impuesto de Actividades Económica en alguno de los siguientes epígrafes:
 - **501.1** Construcción completa, reparación, y conservación de edificaciones.
 - **507** Construcción, reparación y conservación de toda clase de obras.
 - Ofrezcan servicios centrados en la Rehabilitación de todo tipo de Edificaciones.
 - Disponga de técnico/a universitario/a cuya titulación esté vinculada a la edificación.
- 2.2. El registro de estas empresas se estructurará, según las características de las empresas, en base a información sobre su antigüedad, campo de especialización, experiencia, trabajos realizados, la cualificación y formación de sus trabajadores/as o sus sistemas de gestión de la calidad, entre otros aspectos. Se establecen tres niveles de clasificación para las Empresas, del 1 al 3, como sistema sencillo de identificación de las mismas.
- 2.3. Este registro mostrará, de forma objetiva y ordenada, todas aquellas empresas clasificadas por el IVE, siendo recomendable que en los proyectos, tanto de obra pública como privada, venga especificada dicha clasificación.
- 2.4. Para la inscripción de una empresa en el Registro CHC, es necesario que se aporte la documentación mínima detallada en el Formulario de Solicitud, a partir de la cual se comprobará su solvencia técnica y profesional y se clasificará en alguno de los 3 niveles establecidos en la siguiente tabla:

CONDICIONES		NIVELES DE CLASIFICACIÓN DEL REGISTRO			
		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	
1	Antigüedad	>5 años	>8 años	>12 años	
2	Experiencia en Rehabilitación	>1 año	>3 años	>5 años	
3	Técnico Universitario en plantilla				
	TÉCNICO/A 1	Tipo de contrato y jornada	Admisible media jornada. Admisible colaboración externa con contrato de prestación de servicios.	En plantilla y Jornada completa	En plantilla y Jornada completa
		Experiencia profesional en su categoría	-	≥1 año	≥1 año
	TÉCNICO/A 2	Tipo de contrato y jornada	-	-	En plantilla y Jornada completa
		Experiencia profesional en su categoría	-	-	≥3 años
4	Empresa certificada en algún sistema de gestión tipo ISO	-	> 1 certificado	>1 certificado	
5	Importe neto medio anual de la cifra de negocio de los 2 ejercicios anteriores	-	> 600.000 €	>1.000.000 €	

En el Formulario de Solicitud se muestra la descripción detallada de la documentación a aportar y las condiciones mínimas.

3. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO

- 3.1. Con el fin de garantizar la libre competencia y la imparcialidad de la información contenida en este registro, la **Comisión de Valoración del Registro CHC** es el órgano que coordina el presente **procedimiento de incorporación y mantenimiento** de una empresa en este registro y realiza el seguimiento periódico de las incorporaciones, bajas y funcionamiento general.
- 3.2. La Comisión está integrada por miembros del IVE y de la Dirección General de la Generalitat Valenciana con competencias en materia de calidad en la edificación, asociaciones o federaciones de empresas constructoras, colegios de profesionales con competencias en edificación y asociaciones o federaciones de usuarios/as y consumidores/as.

Las tareas de la Comisión de Valoración serán:

- Participar en el seguimiento de las solicitudes recibidas, las altas y las bajas, en base a la información semestral que reciban los vocales, sobre la cual podrán realizar las consultas que consideren oportunas.
 - Aportar, en el momento que deseen, mejoras al funcionamiento del registro (Protocolo, formulario de solicitud, información en la web, etc.)
 - Revisar y validar las nuevas versiones de los protocolos y/o formularios a medida que desde la GVA e IVE se planteen modificaciones.
 - Participar en la resolución de las posibles reclamaciones o quejas que puedan recibirse.
 - Otras que la propia Comisión establezca.
- 3.3. El IVE es el encargado de gestionar las solicitudes de las empresas para su clasificación e incorporación en el Registro y de informar positiva o negativamente sobre cada expediente, tanto al solicitante como a la Comisión de Valoración del Registro.
- 3.4. La empresa solicitante, en su caso, tendrá la facultad de apelar en una única instancia, en relación a las decisiones sobre su expediente, siendo la Comisión de Valoración del Registro quién tome las decisiones finales. Dicha resolución será notificada a la empresa solicitante, con la correspondiente exposición de motivos.

4. PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE UNA EMPRESA AL REGISTRO

- 4.1. La solicitud para clasificar e incorporar una empresa al Registro se realizará a través de un formulario habilitado en la web del IVE.
- 4.2. El formulario establece una serie de condiciones que la empresa solicitante necesariamente ha de cumplir para poder ser clasificada y figurar en el Registro, y que debe justificar mediante la documentación correspondiente.
- 4.3. La solicitud incorporará una **declaración responsable**, según el modelo ofrecido por el propio Registro, que deberá ser suscrita por una persona responsable legal de la empresa
- 4.4. Para cada solicitud, se abrirá un expediente que contendrá una Ficha y un Informe de Validación. La Ficha de Validación será el formulario de registro de las revisiones realizadas sobre la documentación aportada, contendrá la relación de la documentación e información recibida y analizada por el IVE, las incidencias y subsanaciones si las hubiera, y las conclusiones de la validación. El Informe de Validación es el formato de comunicación con el/la solicitante y contendrá la conclusión de la validación, con la correspondiente exposición de motivos, indicando la aceptación o no de la empresa para ser incluida en el Registro.

- 4.5. Si la documentación presentada no reúne los requisitos señalados, se solicitará a la persona interesada mediante un Informe de requerimiento que, en un plazo de un mes, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución. Este plazo podrá ser ampliado un máximo de tres meses, a petición de la persona interesada o iniciativa del IVE, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

5. MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE UNA EMPRESA EN EL REGISTRO

- 5.1. Una vez incorporada la empresa en el Registro, estará obligada a comunicar al IVE de forma inmediata cualquier variación a la baja respecto a las condiciones, aportando la documentación e información correspondiente que será revisada por el IVE. En la Ficha de Validación quedarán reflejados los cambios producidos y se actualizará el Registro con la información presentada.
- 5.2. La Empresa registrada podrá solicitar la baja en cualquier momento, por cualquier medio que permita contar con un justificante, en formato impreso o digital, de dicha comunicación.
- 5.3. Con el objeto de mantener actualizado el Registro, cada 3 años el IVE informará a la empresa, mediante correo electrónico, de la necesidad de actualizar la información para poder continuar en él. Para ello, la empresa deberá cumplimentar el formulario de solicitud de mantenimiento y aportar la documentación complementaria relacionada en el propio formulario, similar a la presentada en la solicitud inicial. El IVE revisará esta información, reflejando el resultado en la Ficha e Informe de Validación correspondientes, y se actualizará en su caso el Registro.

En caso de no presentarse la solicitud de mantenimiento en el plazo establecido, se reflejará esta situación en la Ficha de Validación, se procederá a realizar las consultas que se consideren oportunas y, en su caso, se dará de baja a la empresa en el Registro.

Durante los 3 años de vigencia de la inscripción, la empresa registrada presentará una vez al año una declaración responsable que manifieste que mantienen las condiciones que les permitieron la inscripción en el registro.

- 5.4. En el supuesto de que el Registro CHC reciba comunicación de la existencia de quejas y reclamaciones por los servicios o productos presentados por la empresa, podrá abrir expediente informativo en el que la empresa viene obligada a colaborar, pudiendo el IVE exigir documentación complementaria y decidir la baja o no renovación de la inscripción si se revelaran malas prácticas o servicios defectuosos.

6. CUOTAS DE INCORPORACIÓN Y MANTENIMIENTO

- 6.1. Actualmente los costes de tramitación para la incorporación de las empresas en el Registro CHC serán asumidos por el IVE. La modificación de estas condiciones se recogerá en la correspondiente versión modificada del presente documento.

7. CONTRAPRESTACIONES DEL REGISTRO

Como contraprestación, la incorporación de una empresa al Registro supone:

- 7.1.** Presencia de la empresa en el Registro público habilitado en la web del IVE, a través de listados y a través de su correspondiente ficha detallada.
- 7.2.** La difusión de que la empresa se incorpora al Registro a través de los canales habituales de comunicación del IVE: web, redes sociales y newsletter.
- 7.3.** Posibilidad preferente de participar como empresa patrocinadora en los actos y jornadas técnicas organizadas por el IVE, con unas condiciones especiales que vendrán explícitamente detalladas en las tarifas de cada uno de los servicios ofrecidos.

8. ACCESO E INFORMACIÓN DEL REGISTRO

- 8.1.** Cualquier persona usuaria podrá acceder, mediante este Registro público, a la información de las empresas a través de un apartado específico alojado en la página web del IVE.
- 8.2.** La empresa dada de alta dispondrá en el Registro de una Ficha que contendrá los datos de contacto de la empresa y datos básicos sobre sus características y servicios ofertados, acordes con la información proporcionada por la empresa para la incorporación en el Registro.
- 8.3.** El Registro hará mención expresa a su carácter voluntario, eximiendo al IVE de cualquier responsabilidad relacionada con la información que en él se recoge. La inclusión de una empresa en el Registro no supone en ningún caso que el IVE asuma garantía o responsabilidad sobre los productos, servicios u obras prestadas por la misma, responsabilidad que le corresponderán a la misma en exclusiva, ya que el Registro es un medio de difusión de empresas basado en declaraciones responsables periódicas de la misma y muestreo de documentación acreditativa.

9. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

- 9.1.** El IVE y la empresa incorporada al Registro se comprometen a resolver cualquier conflicto o desavenencia relacionada con el Registro acogiéndose al sistema arbitral de consumo a Mediadores o Instituciones de Mediación inscritos en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia.

ANEJO 1- CONTENIDO MÍNIMO DE LOS CONTRATOS DE OBRAS DE REHABILITACIÓN

Los **contratos de obra** de rehabilitación deberán incluir la siguiente información:

- Definición de las partes con los datos fiscales completos de la empresa y su representante.
- Fecha de contrato y código de referencia del mismo.
- Firmas de aceptación.
- Descripción del trabajo:
 - Dirección de la obra.
 - Breve descripción de las obras.
 - Presupuesto con desglose de todas las partidas con su medición y precio por unidad de obra. Incluyendo medios auxiliares, seguridad y salud, control de calidad, y gestión de residuos.
 - Precio total. Desglosando precio sin IVA, porcentaje de IVA aplicado y su cuantía y precio final.
 - Fechas de inicio, plazo máximo de finalización y, en su caso, la penalización o indemnización correspondiente, en caso de incumplimiento.
- Condiciones:
 - Definir el/la responsable de la solicitud de licencias, permisos y pago de las tasas. Entrega de copias del registro a la empresa constructora.
 - Forma de pago detallada. Se indicará retención final y/ o avales.
- Información al cliente:
 - Empresa inscrita en el registro CHC de empresas constructoras especializadas en rehabilitación de edificios. Se considera de gran interés incorporar esta información en el contrato, no obstante, queda como voluntario, a decisión de la empresa.
 - Condiciones de seguridad y salud de la obra. En su caso especificar condiciones detalladas para el vallado, acceso, responsables, etc.
 - Sobre el seguro de responsabilidad civil de la empresa constructora, que incluye el Capital contratado.
 - Garantías de las obras. Indicar de forma explícita si la obra cuenta con un seguro Todo Riesgo Construcción (TRC) o si se ha previsto una retención del 5% a 1 año.

- En la cláusula relativa a resolución de conflictos, se estable que de forma prioritaria figure la siguiente información:
 - Si la parte que contrate tiene condición de consumidora: *Acogimiento al sistema arbitral de consumo.*
 - Cuando se trate de contratación entre empresas o profesionales: *Acogimiento a Mediadores o Instituciones de Mediación inscritos en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia, en caso de conflicto o voluntariamente sin haber conflicto.*

No obstante, si las partes finalmente acuerdan NO acogerse al sistema arbitral, se deberá incorporar la siguiente información: *La empresa ha informado al cliente sobre la opción del acogimiento al sistema arbitral de consumo para el caso de que la parte que contrate tenga la condición de consumidora; o a Mediadores o Instituciones de Mediación inscritos en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia, en caso de conflicto o voluntariamente sin haber conflicto, cuando se trate de contratación entre empresas o profesionales. No obstante, ambas partes acuerdan que en caso de conflicto se recurrirá a ...*

- Las modificaciones de obra que puedan producirse a partir del presente contrato, y su valoración económica, serán aprobadas de forma expresa por el Promotor y por la Dirección Facultativa en caso de que exista, antes de su ejecución.