

**Los registros de empresas y profesionales como
agilizadores de procesos y garantistas de calidad**

Mar Alonso Monterde – Isabel de los Ríos Rupérez



**REGISTRO POR LA CALIDAD
EN EL HÁBITAT CONSTRUIDO**

¿Qué es el Registro CHC?

Herramienta de información general sobre profesionales, productos o ejemplos de buenas prácticas en el campo de la construcción.



Facilita a los usuarios su localización de forma clara y organizada a través de listados, de cara a conocer y contratar servicios de calidad.



Reconoce a estos profesionales y empresas su esfuerzo y compromiso por la calidad de la edificación y por su interés en incorporar estrategias innovadoras.

Esta herramienta se enmarca en las siguientes actuaciones estratégicas:

Marco estratégico

Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)



Agenda Urbana Española



Next Generation EU



Marco estratégico

Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE) —

Artículos 5, 8 y 16: acciones de la administración para distinguir la profesionalidad del sector así como facilitar su transparencia, estableciendo sistemas de reconocimiento para determinadas actividades edificatorias, de acuerdo con criterios de preparación técnica, de solvencia económica, de posesión de distintivo y, especialmente, de trayectoria empresarial.

Estas acciones tienen, entre otros, los siguientes objetivos:

- Incrementar la profesionalidad y la transparencia del sector, la identificación de los agentes y su idoneidad. Una forma de lograr este objetivo es determinando reglamentariamente las condiciones de habilitación e inscripción de constructores y subcontratistas en el correspondiente registro.
- Difundir la información que facilite la calidad en los procesos, mediante guías complementarias a la normativa, y con bases de datos de distintivos de productos, servicios y edificios.

Agenda Urbana Española +

Next Generation EU +

Marco estratégico

Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)

Agenda Urbana Española

La Agenda Urbana Española, en su Línea de Acción 2.6.9 establece la importancia de desarrollar medidas que garanticen que los agentes de la edificación cumplan sus obligaciones profesionales.

En este sentido, el Registro CHC materializa esta medida a través de las bases de datos de Profesionales y Empresas que se vayan implementando.

Objetivo Estratégico 2: EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE

Objetivo Específico: 2.6. Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios.

Línea de Acción 2.6.9.: Impulsar medidas para garantizar la participación de técnicos y empresas de rehabilitación y reforma, que cumplan con sus obligaciones profesionales, para garantizar un correcto diseño y ejecución, lo que redundará en la calidad, la seguridad y la tranquilidad.

Next Generation EU

Marco estratégico

Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)



Agenda Urbana Española



Next Generation EU



El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, en el marco del Fondo de recuperación Next Generation de la Unión Europea, ofrece diversos programas de ayudas para la rehabilitación de los edificios.

Estos programas se dirigen a actuaciones que suponen cierta complejidad en cuanto al diseño, la ejecución de las obras y la gestión integral de la operación, que hace necesario la movilización de agentes vinculados al sector de la construcción altamente especializados.

Como herramienta de apoyo para el logro de las ayudas que ofrece este plan, este registro muestra las categorías de empresas y profesionales a los que los propietarios u oficinas de rehabilitación podrán recurrir para el adecuado desarrollo de las mejoras en edificios especialmente de carácter residencial.

¿A quién le puede interesar?

A personas usuarias y consumidoras que desean localizar soluciones y recursos de calidad para la edificación.

A profesionales del sector de la edificación, para reconocer su esfuerzo, visibilizarlo y ponerlo en valor.

A los distintos agentes de la edificación para establecer sinergias y líneas de colaboración.



¿Qué contiene?

El Registro CHC se estructura según diferentes categorias que se agrupan en tres áreas distintas.



Edificios y
espacios urbanos



Empresas y
profesionales



Materiales y
productos

¿Qué contiene?

El Registro CHC se estructura según diferentes categorias que se agrupan en tres áreas distintas.

La incorporación en cada categoría depende de un protocolo propio de certificación, verificación o reconocimiento.



Edificios y
espacios urbanos



Empresas y
profesionales



Materiales y
productos

Certificación



Verificación



Reconocimiento



¿Qué contiene?

Certificación

Sistemas de evaluación y certificación desarrollados por el IVE conforme a la Norma ISO/IEC 17065 Evaluación de la conformidad. Requisitos para organismos que certifican productos, procesos y servicios.

Verificación

Sistemas de comprobación del cumplimiento de determinados requisitos, desarrollados por el IVE, los cuales pueden incluir una clasificación según diferentes niveles de calidad o experiencia.

Reconocimiento

Identificación de bases de datos gestionadas por organismos distintos al IVE como por ejemplo las enmarcadas en el Código Técnico de la Edificación y el Registro General de Entidades y Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación, gestionado por la administración autonómica y estatal.

¿Qué contiene?



REGISTRO CHC
Edificios y espacios urbanos

Certificación

Oficinas con distintivo BES Oficina
Edificios de viviendas con distintivo BES Vivienda

Verificación

Reconocimiento

Espacios urbanos que cumplan requisitos en convocatorias de ayudas a la rehabilitación del hábitat construido o regeneración urbana

Categorías previstas

Categorías aprobadas: publicadas o en construcción

¿Qué contiene?



Certificación

Verificación

Empresas constructoras especialistas en rehabilitación
Profesionales expertos en BES Oficina
Profesionales expertos en el IEEV.CV
AAFF colaboradores en la gestión de la rehabilitación
Agentes y gestores de la rehabilitación ★

Reconocimiento

Entidades de Control de Calidad de la Edificación
Laboratorios de ensayos para el CC de la edificación
Entidades colaboradoras urbanística de la CV - ECUVs

Categorías previstas

Categorías aprobadas: publicadas o en construcción

¿Qué contiene?



Certificación

Verificación

Productos sostenibles (ACV SimaPro)

Reconocimiento

Productos con distintivo de calidad, según las bases de datos que actualmente ofrece la GVA en su web (AENOR, AW, APPLUS...)

Productos con etiquetas medioambientales Tipo I o III, DAPs, FSC/PEFC, etc.

Categorías previstas

Categorías aprobadas: publicadas o en construcción

¿Qué contiene?



**Edificios y
espacios urbanos**



**Empresas y
profesionales**



**Materiales y
productos**

Certificación

- BES Oficina
- BES Vivienda

Verificación

- Constructoras espec. rehab.
- Expertos BES Oficina
- Expertos en el IEEV.CV
- AAFF gestión rehabilitación
- Agentes y gestores de la rehab.

- Productos sostenibles (ACV SimaPro)

Reconocimiento

- Espacios con ayudas a la rehab. o regenerac. urbana

- ECCs
- Laboratorios de ensayos CC
- Entidades colaboradoras urbanística de la CV - ECUVs

- Productos con distintivo de calidad (AENOR, ...)
- Productos con etiquetas medioamb. Tipo I o III, DAPs, FSC/PEFC, etc.

Empresas constructoras especializadas en rehabilitación



REGISTRO CHC
Empresas y profesionales

Requisitos para pertenecer al Registro CHC, en la categoría de Empresas Constructoras especializadas en Rehabilitación

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 Económicas 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.
- Dispongan de uno o varios técnicos universitarios cuya titulación esté vinculada a la edificación.

Requisitos para pertenecer al Registro CHC

Ofrece **3 niveles de clasificación**, según la antigüedad, la experiencia en rehabilitación, si cuenta con técnicos universitarios de edificación, con certificaciones de sus sistema de gestión o según el volumen de negocio.

		NIVELES DE CLASIFICACIÓN DEL REGISTRO		
CONDICIONES		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 €

Documentación para solicitar la incorporación al Registro

1-FORMULARIO descargable en: www.five.es/registro-ive/empresas-constructoras

- Datos de la empresa, del representante legal y datos públicos de contacto
- Campo de especialización:
 - ✓ Rehabilitación integral de edificios
 - ✓ Reforma integral de viviendas
 - ✓ Mejora de las accesibilidad
 - ✓ Reparación de la envolvente térmica (fachadas, cubiertas,...)
 - ✓ Rehabilitación estructural
- Ámbito geográfico de trabajo (una o varias provincias de la Comunitat Valenciana)
- Nivel de clasificación solicitado

SOLICITUD
de incorporación en el REGISTRO IVE POR LA CALIDAD DEL HABITAT CONSTRUIDO en la categoría de
EMPRESAS CONSTRUCTORAS ESPECIALIZADAS EN REHABILITACION DE EDIFICIOS

DATOS DE LA EMPRESA SOLICITANTE			
RAZÓN SOCIAL:			
TPO VAL:	NOMBRE VAL:	C/P:	
ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:	C.P.:
PROVINCIA:	LOCALIDAD:		
TELF.:	WEB:		
Nº DE REGISTRO REAL:			
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE:			
DN:	APELLIDOS:		
TPO VAL:	NOMBRE VAL:	C/P:	
ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:	C.P.:
PROVINCIA:	LOCALIDAD:		
TELF.:	CORREO ELECTRONICO:		
DATOS DE CONTACTO PARA LA TRAMITACION DE LA INCORPORACION DE LA EMPRESA EN EL REGISTRO			
CORREO ELECTRONICO:			TELF.:
PERSONA DE CONTACTO:			
CARGO:			
CARACTERISTICAS DE LA EMPRESA			
NIVEL DE CLASIFICACION SOLICITADO: 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>			
CAMPO DE ESPECIALIZACION:			
REHABILITACION INTEGRAL EDIFICIO <input type="checkbox"/>		REFORMA INTEGRAL VIVIENDAS <input type="checkbox"/>	
REPARACION DE LA ENVOLVENTE PACHADA, CUBIERTAS... <input type="checkbox"/>		MEJORA DE ACCESIBILIDAD <input type="checkbox"/>	
REHABILITACION ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>			
AMBITO GEOGRAFICO DE TRABAJO: (se puede seleccionar una o varias provincias)			
VALENCIA <input type="checkbox"/>		ALICANTE <input type="checkbox"/>	
CASTELLON <input type="checkbox"/>			
DATOS VERIBLES EN EL REGISTRO PUBLICO (según el R. Puesto Social)			
TPO VAL:	NOMBRE VAL:	C/P:	
ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:	C.P.:
PROVINCIA:	LOCALIDAD:		
TELF.:	WEB:		

2-DOSIER con los documentos que justifican los requisitos y el nivel de clasificación al que aspira la empresa.

Documentación para solicitar la incorporación al Registro

3- DECLARACIÓN RESPONSABLE (contenida en el formulario de solicitud), en la que se indica que la empresa:

- Conoce el protocolo y lo acepta
- Tiene demostrada experiencia en rehabilitación y dispone de documentación que lo justifica
- Dispone de personal cualificado
- Acepta el Sistema de Arbitraje de Consumo o recurre a mediadores inscritos en el Registro de Mediación del Ministerio de Justicia
- Cumple las obligaciones de la Seguridad Social
- Está al día de sus obligaciones tributarias y no está en ningún registro de morosidad
- Cuenta con seguro de responsabilidad civil
- Cumple las condiciones de prevención de riesgos y formación del personal
- Incorpora en los contratos la información relacionada en el **Anejo I** del protocolo

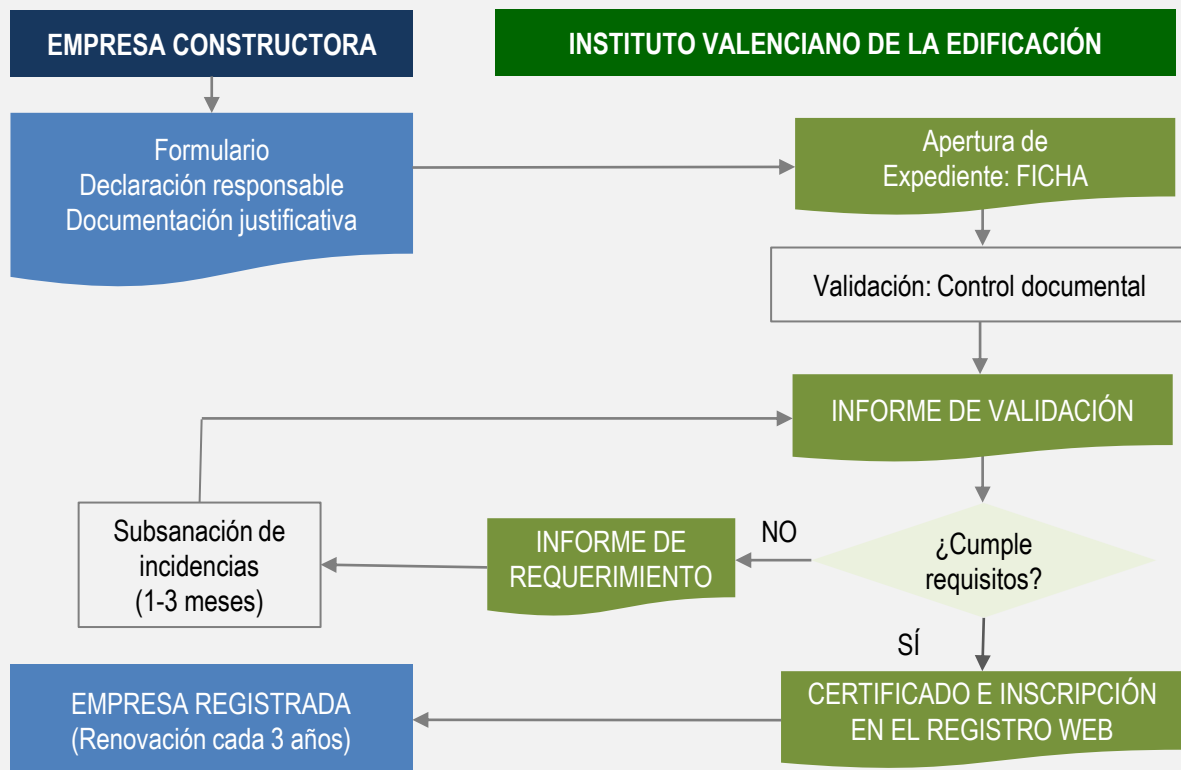
Documentación para solicitar la incorporación al Registro

Anejo I. 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 desglosado, precio total (con y sin IVA), fechas de inicio y plazo máximo de finalización y, en su caso, la penalización o indemnización correspondiente, en caso de incumplimiento.
- **Condiciones:** definir el responsable de la solicitud de licencias, permisos y pago de las tasas; y la forma de pago detallada.
- **Información al cliente:** que está inscrita en el Registro CHC, las condiciones de seguridad y salud de la obra, información sobre el seguro de responsabilidad civil de la empresa constructora, las garantías de las obras realizadas, el acogimiento al sistema arbitral de consumo en caso de conflicto y cómo deben formalizarse las modificaciones de obra.

Procedimiento de incorporación de una empresa al Registro



COMISIÓN DE VALORACIÓN

Integrada por:

- D.G. de la GVA con competencias en materia de calidad en la edificación.
- Asociaciones o Federaciones de Empresas Constructoras.
- Colegios de Arquitectos y de Arquitectos técnicos.
- Colegios de Administradores de Fincas y Asociaciones o federaciones de Usuarios y Consumidores.
- IVE

Misión:

- Seguimiento de las solicitudes, altas y bajas.
- Vigilancia del cumplimiento del protocolo y su mejora continua.
- Resolución de apelaciones, quejas o reclamaciones.

Mantenimiento y actualización de una empresa en el Registro

- Necesidad de actualizar la información cada **3 años**.
- La empresa está obligada a comunicar cualquier **variación a la baja** respecto a las condiciones iniciales.
- La empresa **puede solicitar la baja** en cualquier momento.
- El IVE puede requerir a la empresa **documentación complementaria** y decidir la baja o no renovación de la inscripción si se revelaran malas prácticas o servicios defectuosos.
- La inscripción conlleva unos **costes** mínimos de tramitación (en la etapa inicial son asumidos por el IVE y la GVA).

Registro CHC

Empresas constructoras especializadas en rehabilitación

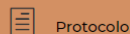
Requisitos

Inscripción y mantenimiento

Niveles de clasificación de las empresas



Esta categoría del Registro CHC ofrece un listado de empresas constructoras especializadas en la rehabilitación de edificios que voluntariamente han solicitado su inscripción y cumplen los requisitos recogidos en el protocolo de admisión.



Protocolo



Formulario de inscripción



ESPECIALIZACIÓN

- Rehabilitación integral de edificios (9)
- Reparación de fachadas (9)
- Reforma de viviendas (8)
- Refuerzos estructurales (8)
- Mejora de la accesibilidad (7)

ÁMBITO DE TRABAJO

- Alicante (9)
- Valencia (8)
- Castellón (6)

UBICACIÓN DE LA SEDE

- ALICANTE (5)
- VALENCIA (3)
- BARCELONA (1)

NIVEL DE CLASIFICACIÓN

- 3 (6)
- 1 (2)
- 2 (1)

Fecha (más antigua) ▼



EUROLOSA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN, S.L.



EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.



REHASOSTENIBLE S.L.



ITECVAL INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.



URANSA MANTENIMIENTO INTEGRAL, S.L.



FCC CONSTRUCCIÓN, S.A.



PROMED CONSULTING, S.L.U.



REHABILITA E INNOVA S.L.



URBANA DE EXTERIORES S.L.

Expertos/as en el Informe de Evaluación del Edificio IEEV.CV



REGISTRO CHC
Empresas y profesionales

BORRADOR

PLANTEAMIENTO de Requisitos para pertenecer al Registro CHC

- **Estar colegiado** en colegio oficial de profesión habilitante para la redacción de proyectos y dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación de uso residencial, según los establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
 - ✓ Colegios de Arquitectos Técnicos, Aparejadores, Ingenieros de Edificación
 - ✓ Colegios de Arquitectos
- Haber **superado el examen** habilitado por la DG de Calidad y el IVE en el apartado web del Registro. Este examen es específico sobre la realización del IEEV.CV, la herramienta informática para su elaboración y el registro autonómico.

Inscripción a renovar cada 3 años, aportando:

- ✓ Listado de informes registrados en el Registro GVA del IEEV.CV, en el que figuren ≥ 3 informes.
- ✓ En ausencia de lo anterior, hacer nuevo examen.

La GVA, en colaboración con el COACV, el CCAATIE-CV y el IVE, ofrecerá un curso de formación sobre los conocimientos necesarios para redactar el IEEV.CV y relacionado con el examen.

AAFF colaboradores/as en la gestión de la rehabilitación



REGISTRO CHC
Empresas y profesionales

BORRADOR

PLANTEAMIENTO de Requisitos para pertenecer al Registro CHC

- **Estar colegiado** en el Colegio Territorial donde radique su domicilio profesional principal.
- Cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - ✓ **Titulado universitario superior** (Derecho, Económicas, Arquitectura, Ingeniería de la Edificación...)
 - ✓ Contar con **certificado de aprovechamiento del plan de estudios** de la Escuela Oficial de Administradores de Fincas, autorizado por el Ministerio de Fomento o de otros programas formativos, cuyo plan de estudios contenga conocimientos directamente relacionados con la administración de fincas y esté validado por el Colegio de Administradores de Fincas.
- Haber gestionado al menos durante los últimos 10 años, **10 obras de rehabilitación** o un mínimo acumulado de **1.000.000 € de PEM**.
- Disponer de **establecimiento abierto al público** o dirección física en el territorio de la CV.
- Disponer de un Seguro de Responsabilidad Civil con una cobertura de 700.000 € y de un Seguro de Caución para responder de su gestión económica de hasta 30.000 € de cobertura.

Inscripción a renovar cada 3 años.



**REGISTRO POR LA CALIDAD
EN EL HÁBITAT CONSTRUIDO**

certificacion@five.es