

PROCEDIMIENTO GENERAL DE CONCESIÓN DEL DISTINTIVO

PERFIL DE CALIDAD ESPECÍFICO

DE AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD



ÍNDICE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | GENERALIDADES..... | 3 |
| 1.1 | EL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD..... | 3 |
| 1.2 | IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS..... | 3 |
| 1.2.1 | PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO..... | 3 |
| 1.2.2 | ESTABILIDAD DEL PROCEDIMIENTO..... | 4 |
| 1.3 | CARACTERÍSTICAS DEL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD OTORGADO POR IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN..... | 4 |
| 1.3.1 | PROCESO DE CONCESIÓN..... | 4 |
| 1.3.2 | DISTINTIVOS DE PRODUCTOS O SERVICIOS..... | 5 |
| 2 | PROCESO DE CONCESIÓN DEL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD PROVISIONAL POR IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN. FASE DE PROYECTO..... | 6 |
| 2.1 | ADMISIÓN..... | 6 |
| 2.1.1 | SOLICITUD DE ADMISIÓN..... | 6 |
| 2.1.2 | FORMALIZACIÓN DE LA ADMISIÓN..... | 6 |
| 2.2 | CONCESIÓN PROVISIONAL DE DISTINTIVO..... | 7 |
| 2.2.1 | VALIDACIÓN DE LA AUTOEVALUACIÓN..... | 7 |
| 2.2.2 | RESOLUCIÓN..... | 8 |
| 3 | PROCESO DE CONCESIÓN DEL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD DEFINITIVO POR IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN. FASE DE EDIFICIO..... | 8 |
| 3.1 | INICIO DE OBRA..... | 9 |
| 3.1.1 | PREVISIÓN INICIO DE OBRA..... | 9 |
| 3.2 | EJECUCIÓN DE OBRA..... | 9 |
| 3.2.1 | PROGRAMACIÓN DE LA FASE DE EJECUCIÓN..... | 9 |
| 3.2.2 | SEGUIMIENTO DE OBRA..... | 10 |
| 3.3 | CONCESIÓN DEFINITIVA DE DISTINTIVO..... | 10 |
| 3.3.1 | VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL SEGUIMIENTO DE OBRA.. | 10 |
| 3.3.2 | RESOLUCIÓN..... | 11 |
| 4 | USO DE LA MARCA PDC PERFIL DE CALIDAD..... | 12 |
| 4.1 | LA MARCA PDC PERFIL DE CALIDAD..... | 12 |

ANEJOS

1 GENERALIDADES

El presente Procedimiento tiene por objeto establecer la naturaleza, el proceso y las condiciones para la concesión, del distintivo Perfil de Calidad Específico de Ahorro de Energía y Sostenibilidad en Edificios de Viviendas, en adelante Perfil de Calidad, por IVE Entidad de Evaluación de Edificios, en adelante Entidad de Evaluación.

1.1 EL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD

El Perfil de Calidad es un distintivo desarrollado dentro del Plan de Calidad de la Edificación de la Generalitat Valenciana, para calificar los edificios de viviendas de nueva construcción que superan la evaluación de los requisitos contemplados en el documento de referencia Guía del Perfil de Calidad de Ahorro de energía y Sostenibilidad, documento reconocido por la Generalitat Valenciana DRA 03/09.

El distintivo Perfil de Calidad se concede por la Entidad de Evaluación, tras solicitud del promotor del edificio a la Entidad de Evaluación y superado satisfactoriamente el proceso recogido en este documento. Una vez concedido el distintivo, el promotor podrá solicitar el derecho de uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*, conforme a lo establecido en su Reglamento de Uso.

1.2 IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

1.2.1 PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO

IVE Entidad de Evaluación de Edificios o Entidad de Evaluación es el organismo de tercera parte que concede, a través de la Comisión de Evaluación, el distintivo Perfil de Calidad a los edificios de viviendas de nueva construcción, conforme al procedimiento de concesión contenido en el presente documento.

La Entidad de Evaluación ha de ser independiente de las actividades que llevan a cabo directamente los diferentes agentes de la edificación, para evitar conflictos de intereses.

La Entidad de Evaluación tratará de forma confidencial toda información, datos y documentos de los agentes de la edificación a los que tenga acceso durante los procesos de concesión, mantenimiento o retirada del distintivo, y hará uso exclusivo de dicha información para los fines contemplados en el presente Procedimiento. Todo ello sin perjuicio del mantenimiento de un Registro Público de las concesiones del distintivo Perfil de Calidad y sus incidencias, y de las comunicaciones y difusiones públicas que el interesado o la Entidad de Evaluación deba efectuar en defensa de los intereses de consumidores o

terceros en general. Todas las partes que intervienen en la gestión del distintivo Perfil de Calidad están sujetas al secreto profesional.

La Entidad de Evaluación puede firmar acuerdos de cooperación o de reconocimiento con otros organismos sobre la evaluación de edificios de viviendas, por autorización del titular del distintivo Perfil de Calidad. En estos convenios se expresarán las condiciones técnicas, de calidad y económicas para la aplicación del presente procedimiento y la concesión del distintivo Perfil de Calidad.

La Entidad de Evaluación contará, en la mayoría de los casos, con el concurso de Entidades de Control o la colaboración de controladores externos para evaluar el Perfil de Calidad de los edificios, para lo cual designará a una entidad para cada edificio a calificar.

DEL PROCEDIMIENTO

Se entregará al peticionario del distintivo Perfil de Calidad la versión vigente del Procedimiento a seguir así como versiones vigentes de los otros documentos de referencia que sean de aplicación, manteniéndose estas versiones operativas a lo largo de todo el proceso hasta la obtención del distintivo Perfil de Calidad, salvo que los edificios se vean afectados por la vigencia de normas de nueva promulgación, o que los cambios en los documentos de aplicación no supongan un esfuerzo desproporcionado para el solicitante a juicio de la Entidad de Evaluación.

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD OTORGADO POR IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN.

1.3.1 PROCESO DE CONCESIÓN

El peticionario que obtiene el distintivo Perfil de Calidad consigue el reconocimiento de que su edificio ha sido sometido a las evaluaciones y controles del sistema de concesión descrito en el presente Procedimiento, y que el resultado de la evaluación le supone un determinado nivel de Perfil de Calidad, el cual se indica expresamente en el documento de concesión del Perfil.

El proceso de concesión de distintivo Perfil de Calidad consta de dos fases. La primera, identificada como Fase de Proyecto, permite evaluar el Proyecto Básico, con documentación técnica complementaria, de la promoción de viviendas objeto de distintivo, identificando el nivel de Perfil de Calidad al que aspira la promoción. Finalizada de forma favorable esta evaluación se concede el Perfil de Calidad provisional cuyo carácter es transitorio y lleva asociado el uso de la marca provisional de *PdC PERFIL DE CALIDAD*. La segunda etapa, denominada Fase de Edificio, aborda la evaluación de la realidad edificada, por medio de la validación de las modificaciones que pueda sufrir el proyecto, de los registros de control de calidad de la obra y de los hitos constructivos contemplados

en el procedimiento de validación de obras. Finalizada esta segunda etapa se concede el Perfil de Calidad definitivo, lo que lleva asociado el uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*, que IVE Entidad de Evaluación de Edificios ha desarrollado como herramienta de difusión.

La concesión del distintivo extingue todos sus efectos automáticamente a los tres años de su concesión definitiva, salvo que por el interesado se haya instado y conseguido la renovación del distintivo y derecho de uso de la marca.

La descripción detallada de estas dos fases se presenta en los apartados 2, 3 y 4 del presente documento.

La concesión del distintivo Perfil de Calidad no sustituye en ningún caso a las garantías ni modifica las responsabilidades que los agentes de la edificación intervinientes tengan contraídas o deban suscribir conforme a la legislación vigente.

En ningún caso, la obtención del distintivo Perfil de Calidad tanto en proyecto como en obra, supone la comprobación de su conformidad con la legalidad aplicable.

IVE Entidad de Evaluación de Edificios no será responsable frente al usuario del edificio o ante terceros, del incumplimiento por parte del peticionario u otros agentes intervinientes de las condiciones y especificaciones estipuladas para la concesión del distintivo Perfil de Calidad.

El Promotor podrá manifestar su discrepancia con las no conformidades detectadas por el personal de la Entidad de Evaluación, durante el proceso de evaluación. La Entidad de Evaluación evaluará las discrepancias y adoptará las decisiones oportunas, informando sobre el motivo de las mismas. El Promotor podrá apelar a través del órgano del IVE responsable de velar por la imparcialidad en los procesos, la Comisión de Evaluación, quien resolverá las incidencias activando los comités de estudio que sean necesarios, sin ulterior recurso.

1.3.2 DISTINTIVOS DE PRODUCTOS O SERVICIOS

El Perfil de Calidad, como distintivo de calidad de edificios, ha de contar y valorar la utilización de la infraestructura de calidad en edificación, que comprende: la posesión de distintivos de calidad, especialmente los que cuenten con reconocimientos y acreditaciones, de certificación de producto y de sistema de gestión (calidad, medio ambiente, etc.) así como la asistencia técnica de laboratorios de ensayo y entidades de control de calidad.

2 PROCESO DE CONCESIÓN DEL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD PROVISIONAL POR IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN. FASE DE PROYECTO

Se identifican dos etapas en este proceso, la primera corresponde a la Admisión en el Sistema Perfil de Calidad y la segunda a la Concesión Provisional del Distintivo, las cuales se describen a continuación.

2.1 ADMISIÓN

2.1.1 SOLICITUD DE ADMISIÓN

Cualquier persona física o jurídica, Promotor de edificios de viviendas de nueva construcción, puede ser peticionario y podrá solicitar el distintivo Perfil de Calidad por cada edificio de viviendas que promueva. La solicitud deberá tramitarse ante IVE Entidad de Evaluación de Edificios conforme a la documentación mencionada a continuación. Tiene por objeto dirigir la elaboración del Proyecto de Ejecución hacia la consecución de uno de los niveles de calidad identificados en el Perfil de Calidad.

Documentación entregada por el promotor:

- Solicitud de Perfil de Calidad.

2.1.2 FORMALIZACIÓN DE LA ADMISIÓN

Presentada la solicitud de Perfil de Calidad, debidamente cumplimentada por el peticionario, la Entidad de Evaluación comprobará el contenido de ésta, solicitando cualquier aclaración o documentación complementaria que considere necesaria. Estimada conforme la solicitud, la Entidad de Evaluación informará al peticionario y le proporcionará los siguientes documentos:

- Dos copias del Acuerdo de Colaboración para su firma y devolución.
- Anexos al Acuerdo de Colaboración:
 - Condiciones Generales aplicables a los Acuerdos de colaboración para el desarrollo del distintivo Perfil de Calidad.
 - Guía de Proyecto del Perfil de Calidad específico de Ahorro de Energía y Sostenibilidad.
 - Procedimiento General de Concesión del Perfil de Calidad.
 - Reglamento de Uso de la Marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*.
 - Formularios de consentimiento al tratamiento de datos personales por parte de los distintos agentes intervinientes.

- Ficha Justificativa del Perfil de Calidad en Fase de Proyecto para cumplimentar por el proyectista y firmar por el proyectista y por el promotor y Ficha Justificativa del Perfil de Calidad en Fase de Edificio.
- Guías y notas informativas sobre la Guía de proyecto y el procedimiento general.

El Promotor devolverá la siguiente documentación a la Entidad de Evaluación:

- Acuerdo de Colaboración firmado.
- Impresos de regulación de protección de datos personales cumplimentados.

El proyecto deberá cumplir, en todo caso, la normativa técnica vigente. El proyectista, con la ayuda de la Guía de Proyecto del Perfil de Calidad redactará el proyecto adecuándolo él mismo al nivel de calidad deseado.

2.2 CONCESIÓN PROVISIONAL DE DISTINTIVO

2.2.1 VALIDACIÓN DE LA AUTOEVALUACIÓN

A continuación el promotor presentará a la Entidad de Evaluación, y preferentemente en soporte informático, la Autoevaluación en Fase de Proyecto compuesta por la documentación relacionada a continuación:

- Ficha Justificativa del Perfil de Calidad de la Fase de Proyecto cumplimentada, firmada por el Proyectista y por el Promotor.
- Proyecto Básico. ☆
- Justificaciones técnicas del Perfil de Calidad complementarias al Proyecto Básico. ☆
(☆) Con visado colegial.

La presentación de la documentación antes relacionada se producirá con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista por el Promotor para el inicio de la parte de obra afectada por el Perfil, salvo que se establezca desde la Entidad de Evaluación la reducción de dicho plazo.

La Entidad de Evaluación procederá a la validación de la Autoevaluación de Proyecto, conforme al procedimiento interno de validación de proyectos con Perfil de Calidad "Procedimiento de Validación de proyecto", generando un Informe de Proyecto. Esta validación permitirá verificar, mediante muestreo, que el proyecto contiene determinadas especificaciones relativas al cumplimiento de las características seleccionadas para alcanzar el Perfil esperado.

Si la documentación presentada no reúne los requisitos señalados, se requerirá al interesado mediante carta 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 prudencialmente, a petición del interesado o iniciativa de la Entidad de Evaluación, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

2.2.2 RESOLUCIÓN

La Comisión de Evaluación de IVE Entidad de Evaluación de Edificios resolverá el expediente concediendo provisionalmente, si procede, el distintivo Perfil de Calidad o bien emitiendo un informe en el que se expresen las no conformidades apreciadas.

En caso de concesión, se procederá a notificarlo al Promotor mediante la entrega de:

- Certificado de concesión del Perfil provisional.
- Impreso de solicitud de autorización de uso de la marca provisional.

El concesionario podrá solicitar a La Entidad de Evaluación y mediante el impreso correspondiente, la autorización de uso de la marca provisional PdC PERFIL DE CALIDAD, conforme a lo establecido en el Reglamento de uso de la marca PdC PERFIL DE CALIDAD.

Recibida la solicitud, la Entidad resolverá notificando, si procede, al promotor dicha autorización y le proporcionará las siguientes herramientas:

- Manual de identidad corporativa de la marca PdC PERFIL DE CALIDAD
- Imágenes de la marca en soporte informático.

El distintivo Perfil de Calidad provisional podrá ser publicitado por el Promotor y demás agentes de la edificación participantes en la promoción, por la Entidad de Evaluación y por la Administración, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*, tal y como se define en el apartado 4 del presente procedimiento.

3 PROCESO DE CONCESIÓN DEL DISTINTIVO PERFIL DE CALIDAD DEFINITIVO POR IVE ENTIDAD DE EVALUACIÓN. FASE DE EDIFICIO

Se identifican tres etapas en este proceso, la primera corresponde a la comunicación de Inicio de Obra, la segunda a la Ejecución de Obra y la tercera a la Concesión del Distintivo, las cuales se describen a continuación.

Las actividades que la Entidad de Evaluación desarrolla para la validación del Perfil de Calidad en fase de edificio vienen recogidas en el documento interno "Procedimiento de

Validación de Edificio", el cual establece los controles a realizar, tanto documentales como de inspección de obra.

3.1 INICIO DE OBRA

3.1.1 PREVISIÓN INICIO DE OBRA

El Promotor será responsable de que se realicen las siguientes actuaciones antes del inicio de la obra:

- a Se realiza por la Dirección Facultativa la Planificación de Gestión de Calidad en la obra.
- b Se desarrolla por el Constructor el Plan de Aseguramiento de la Calidad de la obra, en el que se planifique, al menos, el autocontrol de la calidad relativo al Perfil de Calidad. Este autocontrol contemplará la elaboración de los partes de obra, los albaranes y las fichas técnicas de productos o sistemas, correspondientes al menos a las unidades de obra afectadas por el Perfil de Calidad.
- c El Promotor, deberá acreditar el inicio de la ejecución de las obras en un plazo de seis meses desde la fecha de concesión del Perfil de Calidad provisional. Para obtener el Perfil de Calidad, en los casos en que se supere el plazo anterior y no se haya realizado la correspondiente notificación, la Entidad de Evaluación la requerirá al Promotor, solicitando información sobre la planificación de la ejecución y posibles modificaciones de proyecto.

3.2 EJECUCIÓN DE OBRA

3.2.1 PROGRAMACIÓN DE LA FASE DE EJECUCIÓN

- a Antes del inicio de la obra el promotor presentará la documentación relacionada a continuación, solicitando de este modo el control en fase de edificio.
 - Programa de Ejecución de la Obra
 - Copia de la Licencia Municipal de Obras

La Entidad de Evaluación estudiará la documentación e informará, en su caso, al petitionerio de las posibles deficiencias, solicitando su corrección.

- b La Entidad de Evaluación elaborará un *Programa de Seguimiento*, en base a la validación de la Autoevaluación de Proyecto realizada anteriormente. Dicho Programa se notificará al Promotor y servirá de pauta para la comunicación fehaciente, por parte de éste, de la fecha de comienzo de la ejecución de cada hito constructivo.

3.2.2 SEGUIMIENTO DE OBRA

La Entidad de Evaluación fundamentará su seguimiento de obra en el control documental. Los agentes intervinientes en la obra podrán justificar su control de obra y modificaciones de proyecto mediante la cumplimentación y posterior entrega, de las herramientas que la Entidad de Evaluación proporcione.

La Dirección Facultativa realizará el autocontrol de los hitos de construcción según lo indicado en su planificación de control de calidad en la obra y velará por el desarrollo de la ejecución de la obra conforme a la normativa en vigor.

Con el objeto de realizar un seguimiento de obra, la Entidad de Evaluación podrá solicitar los registros de control de calidad de la obra generados por la Dirección Facultativa o por la Constructora mencionados en el apartado 3.1.1 del presente documento. Así mismo podrá inspeccionar la obra basándose en un muestreo que priorice los edificios con altas expectativas de calidad y las situaciones de riesgo. Como consecuencia de estas inspecciones se informará al Promotor y a la Dirección Facultativa de las no conformidades detectadas en obra con respecto a lo definido en el Proyecto evaluado.

Durante todo el proceso el solicitante deberá informar a la Entidad de Evaluación de cualquier incidencia que pueda afectar a la concesión del Perfil, ya sean modificaciones del proyecto, alteraciones en el programa de ejecución o cambio de agentes participantes en el proceso.

3.3 CONCESIÓN DEFINITIVA DE DISTINTIVO

3.3.1 VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL SEGUIMIENTO DE OBRA

En un plazo de tres meses desde el término del plazo previsto para finalizar la ejecución de la obra, el Promotor presentará a la Entidad de Evaluación la acreditación de la finalización de las obras y la Autoevaluación en Fase de Edificio, compuesta por la siguiente documentación y preferentemente en soporte informático:

- Ficha Justificativa del Perfil de Calidad en Fase de Edificio, cumplimentada por el proyectista y firmada por el proyectista y por el promotor.
- Ejemplar del Proyecto Final de Obra con documentación justificativa del Perfil de Calidad. ☆
- Copia del Certificado de Eficiencia Energética del Edificio. ☆
- Copia de la documentación de Control de Calidad en la Obra relacionada para cada característica en la Ficha Justificativa del Perfil de Calidad en Fase

de Edificio (Libro de Control (☆) y la documentación de suministros, de control de recepción y de control de ejecución referente a los materiales y sistemas evaluados por el Perfil de Calidad).

- Copia del Certificado Final de obra. ☆
- Certificado emitido por el Constructor manifestando el cumplimiento del Plan de Aseguramiento de la Calidad, al menos, sobre las unidades de obra afectadas por el Perfil, conforme a lo establecido en el apartado 3.1.1.b.

(☆) Con visado colegial.

La Entidad de Evaluación procederá a la validación de la documentación, conforme al procedimiento interno de validación en obra del Perfil de Calidad, generando un informe de Edificio, el cual será remitido a la Comisión de Evaluación de IVE Entidad de Evaluación de Edificios.

La validación permitirá verificar, mediante muestreo, que la documentación final de obra contiene determinadas justificaciones de ejecución en obra, relativas al cumplimiento de las características seleccionadas para alcanzar el Perfil esperado.

Si la documentación presentada no reúne los requisitos señalados, se requerirá al interesado mediante carta 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 prudencialmente, a petición del interesado o iniciativa de la Entidad de Evaluación, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

3.3.2 RESOLUCIÓN

La Comisión de Evaluación de IVE Entidad de Evaluación de Edificios resolverá el expediente concediendo, si procede, el distintivo PERFIL DE CALIDAD o bien denegando el mismo, motivando la resolución.

En caso de concesión, se procederá a la entrega del Certificado de concesión al promotor, así como de la Placa para su fijación en el edificio.

El concesionario podrá solicitar la autorización de uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*, conforme a lo establecido en el Reglamento de uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD* y en el Manual de identidad corporativa de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*.

El distintivo Perfil de Calidad podrá ser publicitado por el Promotor, por otros agentes de la edificación participantes en la promoción, por la Entidad de Evaluación y por la

Administración, conforme a lo dispuesto en el reglamento de uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*, tal y como se define en el apartado 4 del presente procedimiento.

4 USO DE LA MARCA PdC PERFIL DE CALIDAD

4.1 LA MARCA PDC PERFIL DE CALIDAD

El distintivo Perfil de Calidad otorgado por IVE Entidad de Evaluación de Edificios se materializa mediante la concesión de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*.

La concesión del derecho al uso de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD* con carácter definitivo, tendrá una duración de tres años desde el momento del otorgamiento de la misma, caducando automáticamente al cumplirse el plazo. Tras este momento, el interesado podrá solicitar la renovación de la autorización del uso de la marca, mediante solicitud expresa ante la Entidad de Evaluación.

La marca *PdC PERFIL DE CALIDAD* está diseñada para ser una marca mixta registrada en la Oficina Española de Patentes y Marcas que regula en base a la Ley 17/2001 de Marcas.

El registro de la marca otorga al IVE el derecho exclusivo de impedir que terceros comercialicen con la misma marca o utilicen una similar que pueda crear confusión.

En definitiva, la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD* es un instrumento de comercialización y diferenciación cuyos límites de utilización se regulan a través de su Reglamento de Uso.

A continuación se muestra la imagen del logotipo de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*, cuyo uso exigirá el cumplimiento del Manual de Identidad Corporativa.



ANEJOS

El presente procedimiento consta del siguiente anejo:

| CÓDIGO | TÍTULO |
|------------------------|--|
| AX_Diagrama_DA_PGC_V02 | Diagrama del Procedimiento General de Concesión de Perfil de Calidad específico de Ahorro de Energía y Sostenibilidad. |