

REGLAMENTO DE USO DE LA MARCA

"PdC PERFIL DE CALIDAD"

ÍNDICE

INTRODUCCION.....	3
TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES	3
Artículo 1: OBJETO	3
Artículo 2: TITULARIDAD Y DOMICILIO	4
Artículo 3: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA MARCA	4
Artículo 4: RÉGIMEN JURÍDICO	5
Artículo 5: PERSONAS LEGITIMADAS PARA USAR LA MARCA.....	5
Artículo 6: CANON	6
Artículo 7: MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE USO	6
Artículo 8: PRINCIPIO DE CONSERVACION DEL REGLAMENTO DE USO.....	6
TÍTULO 2: PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN.....	7
Artículo 9: PROCEDIMIENTO	7
Artículo 10: OTORGAMIENTO Y DENEGACION DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE LA MARCA "PdC PERFIL DE CALIDAD"	7
TITULO III.- CONDICIONES DE USO DE LA MARCA.....	8
Artículo 11: USO DE LA MARCA	8
Artículo 12.- PROHIBICION DE REGISTRO Y USO DE LA MARCA.....	9
Artículo 13.- CESION O LICENCIA	10
Artículo 14.- EXTINCIÓN, REVOCACION Y SUSPENSION DEL DERECHO... ..	10
Artículo 15: PUBLICIDAD.....	12
TITULO IV.- MEDIDAS DE CONTROL Y OBLIGACIONES.....	13
Artículo 16: MEDIDAS	13
Artículo 17: OBLIGACIONES DEL USUARIO.....	13
Artículo 18. OBLIGACIONES DEL TITULAR	14
TITULO V.- DISPOSICIONES FINALES.....	15
Artículo 19.- RESPONSABILIDADES	15
Artículo 20.- SANCIONES	15
ANEXO 1: Manual de Identidad Corporativa de la marca PdC PERFIL DE CALIDAD	15

INTRODUCCION

El PERFIL DE CALIDAD es un distintivo para calificar los proyectos de edificios de viviendas de nueva construcción cuyas prestaciones superan los requisitos que son objeto del PERFIL DE CALIDAD.

Estos requisitos se basan en las exigencias de calidad de la Directiva Europea 89/106/CEE, que son también las incluidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación de la Administración General del Estado (en adelante LOE), y la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. No obstante su ámbito de actuación se circunscribe exclusivamente de determinados aspectos de la edificación recogidos en los reglamentos y guías del IVE Entidad de Evaluación, por lo que no presupone el cumplimiento de la normativa urbanística, código técnico de la edificación, ni otras normas o reglamentos de obligado cumplimiento, ni sustituye ni avala las obligaciones de los agentes de edificación respecto a recepción y control de materiales y de ejecución de la obra.

La Fundación Instituto Valenciano de la Edificación “IVE” otorgará el distintivo PERFIL DE CALIDAD a los edificios y proyectos de edificación de viviendas de nueva construcción, de conformidad con lo previsto en el procedimiento general de concesión del distintivo PERFIL DE CALIDAD que, en su caso, facultará al interesado para la solicitud de la licencia de uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, según lo previsto en el presente documento.

TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: OBJETO

El presente REGLAMENTO DE USO tiene por objeto el establecimiento y regulación de las condiciones relativas al acceso y uso de la marca configurada por la denominación “PdC PERFIL DE CALIDAD” con representación gráfica, cuyo logotipo

y datos se reproducen en el Anexo 1 de este Reglamento, expresiva de la calidad de los edificios de viviendas de nueva construcción.

Artículo 2: TITULARIDAD Y DOMICILIO

La marca es de titularidad de la Fundación Instituto Valenciano de la Edificación adscrita a la Consellería competente en materia de Calidad en la Edificación de la Generalitat Valenciana. Se inscribirá en la Oficina Española de Patentes y Marcas a través de la Fundación Instituto Valenciano de la Edificación.

La Fundación Instituto Valenciano de la Edificación gestionará y administrará la marca "PdC PERFIL DE CALIDAD".

Se designa como domicilio del titular de la marca la Fundación Instituto Valenciano de la Edificación en su sede social sita en Avenida Tres Forques, 98-46018 Valencia.

Este REGLAMENTO DE USO es propiedad de su emisor, la Fundación Instituto Valenciano de la Edificación, por lo que no está autorizada su reproducción sin autorización expresa del mismo. Del mismo modo, deberá consultarse al titular, el Instituto Valenciano de la Edificación, si ésta es la edición en vigor.

Artículo 3: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA MARCA

La marca "PdC PERFIL DE CALIDAD" se ha concebido como un elemento distintivo de calidad de los proyectos de construcción de edificios de nuevas viviendas y de los edificios construidos en base a los mismos. Se trata de un distintivo de calidad que diferencia aquellos edificios y proyectos de edificación que resultan en la evaluación con prestaciones superiores a las prestaciones básicas consideradas en el sistema de evaluación.

La evaluación se efectúa con relación a los requisitos, exigencias, parámetros o características de los mismos, y conforme a los procedimientos, guías o sistemas que les sean de aplicación. En especial, la evaluación se realizará sobre la base del Documento

Reconocido para el Perfil de Calidad aprobado por la Consellería en la versión que se encuentre en vigor en el momento de iniciar la evaluación de la calidad de un proyecto.

El presente Reglamento abarca a todos aquellos aspectos relacionados con la concesión de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

La concesión del derecho de uso de la Marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” no sustituirá la garantía y responsabilidad de los agentes de la construcción implicados en el proceso de edificación, conforme a la ley, ni implica responsabilidad de la Entidad de Evaluación frente al adquirente o usuario de los edificios, por incumplimiento por parte de los agentes de las especificaciones en base a las cuales ostenta el derecho al uso de la Marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

Artículo 4: RÉGIMEN JURÍDICO

La marca se registrará por las disposiciones contenidas en el presente REGLAMENTO DE USO, en los Estatutos de IVE Entidad de Evaluación y el resto de normativa de la Entidad de Evaluación, así como en los preceptos de la Ley de Marcas del 17/2001 de 7 de diciembre y cualquier otra disposición autonómica o estatal que corresponda en razón de la materia.

Artículo 5: PERSONAS LEGITIMADAS PARA USAR LA MARCA

De conformidad con lo dispuesto en el presente REGLAMENTO DE USO, solamente podrán usar la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, las personas a las que se haya concedido el derecho al uso por el titular de la marca, y en los estrictos términos de este reglamento, tanto en el texto actual como el de sus sucesivas ediciones, y hayan recibido el documento de otorgamiento.

Cualquier persona física o jurídica, como por ejemplo el promotor de edificios de viviendas de nueva construcción, puede ser peticionario y solicitar la concesión de la autorización.

Para obtener o renovar tal autorización se deberán cumplir con los requisitos de índole objetiva y técnica, tanto los generales como los particulares que, en su caso, pueda establecer el titular en cada momento (en adelante los autorizados se denominarán “USUARIOS” de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”).

Artículo 6: CANON

El derecho al uso de la marca no podrá ser ejercido por el beneficiario hasta que éste haya procedido al abono de la cantidad que se establecerán en tarifas aprobadas por el titular, mediante ingreso en la cuenta bancaria que indique el titular, para lo que dispondrá de un plazo de 30 días naturales a partir de que sea notificado para ello, y recibido el documento de otorgamiento. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere procedido al ingreso, la autorización quedará sin efecto.

Artículo 7: MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE USO

Las modificaciones del presente REGLAMENTO DE USO serán comunicadas a los peticionarios y usuarios de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, precisando, en caso necesario, el plazo que se concede para aplicar las nuevas condiciones, sin perjuicio de que tales circunstancias podrán permitir a aquellos disconformes a causar baja voluntaria conforme a lo previsto en el presente REGLAMENTO DE USO.

Artículo 8: PRINCIPIO DE CONSERVACION DEL REGLAMENTO DE USO

Si alguna de las disposiciones del presente REGLAMENTO DE USO resultase o fuese considerada nula o no ejecutable, subsistirá la validez del resto de sus disposiciones, debiendo el titular sustituir la disposición nula o no ejecutable por otra válida y ejecutable que lleve al resultado más cercano al de la disposición nula o no ejecutable.

TÍTULO 2: PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Artículo 9: PROCEDIMIENTO

Las personas interesadas en utilizar la marca deberán efectuar su solicitud ante el titular, para su aprobación. Para esto, el titular facilitará un modelo oficial de solicitud en el que el interesado consignará la información y documentación necesaria para la autorización de uso de la marca, tales como los documentos de naturaleza administrativa, técnica, información relativa a los sistemas de calidad, infraestructura y medios de control. Asimismo, el titular podrá solicitar la documentación complementaria relativa a productos, sistemas de calidad, y empresa que estimara necesarios para otorgar la autorización del uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

La solicitud no confiere el derecho al uso de la marca, que solo procederá tras la autorización y concesión del derecho de uso, una vez superadas todas las fases de procedimiento, que se hará efectiva conforme a lo dispuesto en el artículo 6.

La solicitud será tramitada conforme al Procedimiento General de Concesión del Distintivo que regulará todos los aspectos, así como de un contrato de adhesión, en su caso.

Artículo 10: OTORGAMIENTO Y DENEGACION DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE LA MARCA "PdC PERFIL DE CALIDAD"

En función de los resultados del procedimiento de evaluación de la calidad, el titular concederá licencia de uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” a aquellos usuarios cuyo resultado del procedimiento de evaluación haya sido satisfactorio. La concesión podrá tener el carácter de provisional, que corresponderá a la autorización respecto a la Fase de Proyecto y que recaerá sobre el Proyecto de Ejecución, con carácter transitorio y que finalizará con la resolución que recaiga tras la evaluación de la

Fase de Edificio, que confirmará, modificará o extinguirá la concesión de la autorización provisional del uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

En el caso de que el solicitante no cumpla diligentemente con las obligaciones inherentes a la tramitación del procedimiento, se le dirigirá un único requerimiento para que proceda a su inmediato cumplimiento, y de no verificarlo, se declarará caducado el expediente procediéndose a su archivo, sin derecho a devolución un compensación alguna.

TITULO III.- CONDICIONES DE USO DE LA MARCA

Artículo 11: USO DE LA MARCA

La marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” sólo podrá ser utilizada legítimamente por aquellas personas expresamente autorizadas por el titular. El presente REGLAMENTO DE USO, así como el contrato de adhesión a firmar por el usuario, el procedimiento general de concesión establecido por el titular y cualesquiera otros documentos que impliquen condiciones generales o particulares, son parte integrante de la autorización del uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

El usuario utilizará la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, conforme a las condiciones establecidas en el presente REGLAMENTO DE USO, sometiéndose al régimen de verificación que se establezca por el titular y en consecuencia, al régimen de sanciones por incumplimiento que se prevén en el presente REGLAMENTO DE USO.

El uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” deberá estar asociado de forma evidente con el proyecto/obra específico para el que se ha concedido el derecho de uso, no pudiendo ser utilizada de forma genérica por el usuario, ni usada en relación con otros proyectos/obras para los que no ha sido concedida. En cualquier caso los términos de la autorización de uso se interpretarán de modo restrictivo para el usuario.

La marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” deberá reproducirse de manera homotética con el logotipo incluido en el Anexo 1, en los colores y tipo de letra indicados.

El titular podrá establecer normas específicas para el uso de la marca, el logotipo y sus aplicaciones, sin perjuicio de los requisitos establecidos en el presente REGLAMENTO DE USO y en la legislación vigente aplicable en la materia.

Artículo 12.- PROHIBICION DE REGISTRO Y USO DE LA MARCA

El usuario de la marca no podrá usar como tampoco solicitar la inscripción, en ningún país, de un signo distintivo, denominación o razón social, nombre de dominios u obra de carácter idéntico o similar a la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” o que de cualquier forma pueda inducir a error, confusión o asociación indebida respecto de la misma, o del prestigio que la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” condensa.

El usuario de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” no podrá utilizar de modo accesorio o a título principal o sustitutivo los signos distintivos del usuario. En particular la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” no podrá utilizarse con el fin o efecto de alterar el verdadero alcance de los signos distintivos del usuario, ni podrá estar colocado en lugar o modo que induzca a error o confusión sobre el establecimiento o actividad del mismo.

En ningún caso podrá la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” ser utilizada de manera que se pueda causar un descrédito, perjudicar la reputación o inducir a error en los consumidores. En especial, la utilización de la marca no deberá sugerir que la misma es un reconocimiento genérico a la empresa, ni confundirse con la certificación de sistemas de gestión, debiendo ir referida expresamente al proyecto/edificio sobre el que haya recaído.

La concesión del derecho al uso de la marca con carácter provisional, hará siempre referencia al Proyecto, y en el logotipo de la marca deberá figurar de forma visible, conforme a los modelos de la Entidad, el rótulo “PROVISIONAL”.

Artículo 13.- CESION O LICENCIA

El usuario deberá de abstenerse de ceder o licenciar, total o parcialmente, los derechos de uso que le puedan corresponder de la autorización de uso la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”. El usuario no podrá aportar dicho derecho de uso a cualquier empresa, sociedad o cuenta en participación, y tanto menos en celebrar acuerdos con terceros que implicaran la colaboración de manera directa o indirecta, en la explotación del derecho de uso sobre la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”. En caso de venta o cesión de activos, absorción o fusión de la empresa, se extinguirá el derecho a uso de la marca, salvo expresa y escrita autorización de la Entidad, que deberá ser solicitada por el interesado.

Artículo 14.- EXTINCIÓN, REVOCACION Y SUSPENSION DEL DERECHO

El derecho de uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, está condicionado al cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente REGLAMENTO DE USO y documentos adicionales que contengan condiciones generales o particulares.

En particular, en caso de concederse derecho de uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” relativo al proyecto de edificación inicial, dicho derecho se extinguirá en el caso de que en el tiempo que se establezca en las condiciones particulares no se cumplan las condiciones necesarias para obtener la autorización final de uso sobre la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

Dicha revocación de la autorización de uso sobre la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” en la fase de proyecto de edificación inicial operará de manera automática previa comunicación del titular al usuario 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, salvo que se hubiere obtenido previamente la renovación.

Sólo se concederá la renovación cuando el Edificio supere el proceso de evaluación conforme a los criterios vigentes en cada momento.

El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones impuestas al usuario en el contrato y en el presente reglamento dará igualmente lugar a la revocación del derecho al uso.

El incumplimiento de las condiciones económicas por parte del usuario, dará igualmente lugar a la extinción, si en el plazo de 30 días de que fuere requerido para su cumplimiento no lo verificara.

Asimismo, es revocable el uso de la marca si en cualquier momento o por cualquier causa, se evidencia que el proyecto o edificio no reúne las condiciones en base a las que se concedió el derecho de uso. En este sentido, son admisibles las denuncias de terceros de incumplimiento por parte del proyecto/edificio de las condiciones en base a las cuales ostenta la marca, en el bien entendido que la Entidad no asume ninguna responsabilidad frente a terceros, y que la única consecuencia de la efectiva comprobación de la denuncia puede ser la suspensión o retirada del derecho al uso de la marca, y en su caso la sanción a su usuario.

Las revocaciones tendrán lugar previo expediente en el que se dará audiencia al usuario para que alegue y aporte las justificaciones que en su caso estime oportunas.

El usuario tendrá derecho a recurrir las decisiones que le fueran perjudiciales en única instancia ante el Comité de Estudio de la Comisión de Evaluación

La revocación no dará derecho al usuario a obtener compensación o devolución alguna de las cantidades abonadas.

Se puede extinguir el derecho al uso de la marca voluntariamente, mediante la renuncia del usuario comunicada al titular en cualquier momento y por escrito o por el procedimiento que se establezca en cada momento al efecto, sin que tal renuncia otorgue derecho alguno al usuario para reclamar la devolución del canon, en todo o en parte.

La Comisión de Evaluación podrá asimismo adoptar la decisión de SUSPENSIÓN del derecho al uso de la marca, por el plazo que determine, cuando entienda cautelarmente que existen indicios suficientes para dudar del cumplimiento de los requisitos por parte del usuario o se esté utilizando de modo incorrecto la marca, o bien cuando estime que los incumplimientos son subsanables en el plazo de tiempo que se indique al usuario.

La suspensión podrá ser decidida con eficacia inmediata por el Presidente de la Comisión como medida cautelar, si estimara que la actuación del usuario pone en peligro el prestigio de la marca o el interés de los terceros.

Artículo 15: PUBLICIDAD

Corresponderá al titular de la marca la realización de las campañas de publicidad y promoción de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, debiendo los usuarios abstenerse de realizar actos publicitarios o promocionales de la marca sin el consentimiento expreso del titular de la marca. Toda acción publicitaria de la marca realizada por el usuario irá unida y enmarcada en la publicidad o promoción del proyecto o edificio. La marca puede ser reproducida en impresos, folletos publicitarios, catálogos o cualquier otro tipo de documentos técnicos o comerciales, siempre que vaya asociada al proyecto/edificio certificado. En este sentido no se permitirá su uso cuando vaya asociada a otros edificios o proyectos que estén fuera del alcance de la certificación concedida.

La Entidad de Evaluación mantendrá un registro público de los proyectos y edificios que hayan obtenido concesión del derecho al uso provisional o definitivo de la marca, que contendrá su identificación, nivel de calidad obtenido, fecha de caducidad, solicitante y demás datos e incidencias en el derecho a uso de la marca, como la suspensión o revocación de su uso.

TITULO IV.- MEDIDAS DE CONTROL Y OBLIGACIONES

Artículo 16: MEDIDAS

El titular velará por la salvaguarda de las funciones vinculadas a la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD” y a tal fin, podrá establecer un sistema de verificación de uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”, cuya gestión en su caso se podrá confiar a un operador externo, quien realizará todas las gestiones y actuaciones que resulten oportunas y pertinentes para comprobar que se cumplen las condiciones establecidas en el presente REGLAMENTO DE USO. En caso de detectarse incumplimiento, podrá acordarse la medida cautelar de suspensión del uso de la marca, bien por la Comisión de Evaluación o por el Presidente de la Comisión por razones de urgencia.

En el caso que se cometa una infracción del derecho de marca del signo “PdC PERFIL DE CALIDAD” o una utilización ilícita del mismo, corresponderá únicamente a su titular la legitimación para ejercitar las acciones que correspondan para la defensa de la misma. Por tanto, los usuarios deberán de abstenerse de ejercitar cualquier tipo de acción en ese sentido, sin perjuicio de que si el usuario tuviera conocimiento o sospecha fundada, deberá ponerlo en conocimiento inmediato del titular, comunicándole los datos precisos para que pueda ejercitar las acciones pertinentes.

En caso de uso ilegítimo de la marca, corren a cargo del usuario los gastos de requerimientos y notificaciones así como las acciones de difusión pública que deban verificarse, en su caso, para corregir el efecto del uso ilegal.

Artículo 17: OBLIGACIONES DEL USUARIO

Son obligaciones del usuario:

Cumplir todas las condiciones del presente REGLAMENTO DE USO, y de los documentos que resulten de aplicación relativos a la concesión y uso de la marca “PdC PERFIL DE CALIDAD”.

Abonar al titular de la marca el correspondiente canon establecido para su caso. También serán de cuenta del usuario los gastos derivados de la concesión, según las tarifas vigentes establecidas por el titular, llegado el caso.

Adeguar las acciones de publicidad e información que realice a las pautas establecidas por el titular.

Permitir los controles necesarios para verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente REGLAMENTO DE USO.

Cesar en el uso de la marca tan pronto se le comunique la revocación, suspensión o denegación de su condición de usuario. Realizar a su costa las comunicaciones o difusiones relativos al uso ilegítimo, suspensión o revocación de la marca, para salvaguardar los intereses de terceros. En el caso de que el usuario no cumpla dicha obligación, la Entidad realizará las acciones de comunicación o difusión pública que estime convenientes, a cargo del usuario.

Cumplir y someterse a toda la normativa externa e interna aplicable a la certificación, y los requerimientos que le fueren dirigidos desde la entidad, sin perjuicio de su derecho a recurrir ante la Comisión de Evaluación o en su caso el Comité de Estudios.

Artículo 18. OBLIGACIONES DEL TITULAR

El titular se obliga a garantizar la protección de los documentos que le son confiados. Asimismo, se obliga a no comunicar a terceros la información que pueda haber recibido en el ejercicio de sus facultades. Esta obligación incumbe también, a las entidades que puedan participar, las cuales velarán por que en ejercicio de sus funciones se tengan en cuenta los legítimos intereses de los usuarios.

TITULO V.- DISPOSICIONES FINALES

Artículo 19.- RESPONSABILIDADES

El titular de la marca garantiza a las personas autorizadas para usarlo el hecho de la existencia de la marca, así como su inscripción y vigencia como marca en la Oficina Española de Patentes y Marcas.

Ahora bien, conforme se ha indicado en el presente REGLAMENTO DE USO, en ningún caso el titular garantiza la adecuación del proyecto/edificio usuario al ordenamiento jurídico o a las normas técnicas de aplicación, siendo el usuario y en su caso los demás agentes de la edificación el único responsable de los defectos de sus productos, instalaciones y demás. Por tanto, el usuario mantendrá totalmente indemne al titular de cualesquiera reclamaciones que contra el mismo pueda dirigir un tercero y que traigan causa de la actuación del usuario, o de sus representantes o administradores.

Artículo 20.- SANCIONES

Además de la revocación de la marca o la suspensión por un período determinado, el usuario será responsable de los daños y perjuicios causados, y puede ser objeto de prohibición temporal o definitiva de volver a solicitar el derecho al uso de la marca para otro proyecto/edificio.

Sin perjuicio de la sanción que resulte de aplicación en cada caso, el usuario se compromete a facilitar al titular la información relativa al cese y retirada de la marca en su caso. El coste de tales medidas correrá a cargo del usuario. En ningún caso, se reembolsaran al usuario el canon satisfecho hasta la fecha.

En Valencia, a 25 de julio de 2008

ANEXO 1: Manual de Identidad Corporativa de la marca *PdC PERFIL DE CALIDAD*