



**Confederación Nacional  
de la Construcción**

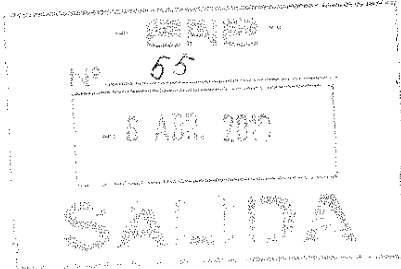
Juan F. Lazcano Acedo  
Presidente

 **MINISTERIO DE VIVIENDA**

07 ABR. 2010

Madrid, 6 de abril de 2010

**ENTRADA**



Sra. D<sup>a</sup>. Beatriz Corredor Sierra  
Ministra de Vivienda  
P<sup>o</sup> de la Castellana nº 112  
28071 - Madrid

Querida Ministra:

Tal como comentamos te envió un "muy" borrador de Convenio entre tu Departamento y la Confederación Nacional de la Construcción para establecer, en la línea establecida en la Plataforma RHE+, registros específicos de empresas homologadas para la Reforma de Viviendas y Rehabilitación de Edificios.

Por prudencia, como no podía ser de otra manera a día de hoy, en el texto no se hace ninguna referencia a la Plataforma RHE+, pero puede comprenderse que la homologación podría consistir en otorgar a las empresas registradas la marca RHE+.

Como siempre quedo a tu disposición y a vuestro mejor criterio en este proyecto en el que sabes cuentas con nuestro máximo interés y colaboración.

Un afectuoso saludo.

c/c: D. Javier E. Ramos Guallart. Secretario General de Vivienda.

**Convenio entre el Ministerio de la Vivienda y la Confederación Nacional de la Construcción para la creación en el marco del Programa RHE+ de un registro voluntario de empresas constructoras para la reforma de vivienda y rehabilitación de edificios**

-----

En Madrid, a .. de ..... de 2010, en la sede del Ministerio de la Vivienda, sito en .....

**REUNIDOS**

de una parte,

....., en representación del Ministerio de la Vivienda

y de la otra,

....., en representación de la Confederación Nacional de la Construcción, CNC

Actúan en la representación que ostentan y ambos se reconocen mutuamente capacidad para asumir los compromisos que se expresan en los acuerdos que contiene este documento y por ello,

**MANIFIESTAN**

1. La grave crisis inmobiliaria por la que atraviesa la economía española ha generado un fuerte aumento del desempleo entre la población activa del sector de la construcción.
2. Es voluntad del Gobierno de España impulsar medidas que favorezcan la reforma y rehabilitación del parque residencial existente, con un doble objetivo: mejorar la eficiencia energética, la movilidad de las personas y el mantenimiento del stock de capital que supone nuestro patrimonio inmobiliario y, al mismo tiempo, favorecer la formación y la creación de empleo en esta actividad específica.

3. La Confederación Nacional de la Construcción comparte estos objetivos y, además, desea que la necesaria e inevitable reestructuración de la oferta empresarial del sector se realice de manera ordenada y bajo criterios de mejora de la productividad y nivel tecnológico, a fin de que las empresas que superen la actual recesión sean las más competitivas y mejor preparadas para dar una respuesta adecuada a las necesidades futuras de la economía y la población españolas.
4. La Reforma de Viviendas y la Rehabilitación de Edificios son actividades de largo recorrido en España, hasta alcanzar un peso similar al que ya tiene en la actualidad en los países más avanzados de la Unión Europea.
5. Ambas partes consideran que el tratamiento tributario de la Reforma de Viviendas y la Rehabilitación de Edificios debe equipararse, al menos, al que ya disfruta la construcción de nuevas viviendas. Pero también se es consciente de que la tipología y características de tipo de trabajos, y el hecho de que en la mayoría de los casos son trabajos promovidos por particulares (familias o comunidades de propietarios), generan una utilización relevante de mano de obra y el concurso para su realización de pequeñas empresas (PYME's) y autónomos que conviene ordenar y potenciar.
6. La facilidad de entrada y salida de unidades empresariales en el sector de la construcción permite la existencia de economía irregular, lo que genera una competencia desleal a las PYMES de muy reducida dimensión que, con profesionalidad y cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, se ven en muchos casos desplazadas del mercado.
7. El presente documento tiene por objeto definir, de común acuerdo, un instrumento para fomentar la Reforma de Vivienda y Rehabilitación de Edificios impulsando la profesionalización de las empresas que acometen este tipo de actividades, promoviendo la utilización de mano de obra cualificada y la expulsión del mercado de la economía irregular y competencia desleal, poniendo en marcha un instrumento o plataforma en el que mediante los oportunos protocolos puedan adherirse y comprometerse las pequeñas y medianas empresas interesadas.

Por cuanto antecede, las partes que suscriben este Convenio asumen los compromisos siguientes

## **ACUERDOS**

- 1º. La Confederación Nacional de la Construcción promoverá y el Ministerio de la Vivienda apoyará la constitución de un registro voluntario de empresas dedicadas a los trabajos de Reforma de Viviendas y Rehabilitación de Edificios en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y de la Ley de Economía Sostenible.

El Ministerio de Vivienda otorgará a las empresas registradas el carácter de empresa homologada para los diferentes Programas de Reforma y Rehabilitación.

- 2º. La Confederación Nacional de la Construcción, como organización cúpula de sector de la construcción, también coordinará los compromisos de los fabricantes de materiales y de las pequeñas y medianas empresas. Asimismo, como patrón de la Fundación Laboral de la Construcción, se compromete a impulsar la formación de los trabajadores, agentes y empresas de rehabilitación en nuevas tecnologías, fomentando el reciclaje de los desempleados del sector de la construcción y colaborando en la gestión de los procesos que el Ministerio de Vivienda ponga en marcha.
- 3º. Las empresas que se incorporen al registro y sean homologadas por el Ministerio de la Vivienda deben comprometerse al cumplimiento de tres protocolos básicos (Anexo I) relativos a:

- 1) la documentación de sus relaciones con los clientes,
- 2) la atención a posibles reclamaciones mediante la aceptación del arbitraje y
- 3) el cumplimiento de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud de sus trabajadores.

Asimismo podrán hacer uso de una marca como título de garantía ante los clientes de cualificación y nivel tecnológico de sus trabajos (Anexo II).

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente Convenio las personas arriba indicadas en el lugar y fecha citados.

por el Ministerio de la Vivienda

por la Confederación Nacional  
de la Construcción

## **ANEXO I**

### **Protocolos a cumplir por las empresas registradas y homologadas que implican una mayor garantía al consumidor**

#### **1. PROTOCOLO DE CONTRATACIÓN**

1.1. Las empresas adheridas deberán documentar formalmente su relación contractual con el Cliente en cualquier tipo de obra.

En todo caso, el documento deberá contener, necesariamente, la información siguiente:

- a) Identificación de la empresa (nombre, domicilio social, NIF) y de su representante.
- b) Identificación del Cliente.
- c) Localización de la obra.
- d) Descripción suficiente de los trabajos a realizar y de los materiales y medios a utilizar.
- e) Plazo aproximado de ejecución de las obras contratadas.
- f) Presupuesto de los trabajos contratados.
- g) Forma de pago del precio.
- h) Manifestación de que la empresa está registrada y homologada con indicación de su número de inscripción.
- i) Aceptación por ambas partes del arbitraje como mecanismo de resolución de los conflictos que pudieran surgir con motivo de la ejecución del contrato.
- j) Lugar y fecha de celebración del contrato.
- k) Firma de las partes contratantes.

1.2. Las empresas adheridas mantendrán un registro de los contratos formalizados.

## **2. PROTOCOLO DE GARANTÍA**

- 2.1. En el caso de que se produjeran diferencias en el cumplimiento de las condiciones del contrato, una vez agotada la vía del acuerdo entre las partes, cualquiera de ellas podrá formular la solicitud de arbitraje ante el organismo correspondiente.

Si el cliente tuviera la condición de consumidor, podrá formular su reclamación relativa al contrato ante la Junta Arbitral de Consumo de la respectiva Comunidad Autónoma, de conformidad con lo que dispone el Real Decreto 636/1993, de 3 de mayo, por el que se regula el sistema arbitral de consumo. Ambas partes se comprometerán a dar cumplimiento al laudo arbitral.

En cualquier otro supuesto, ambas partes se someten al arbitraje de equidad administrado por la institución que ambas partes hayan acordado, comprometiéndose a dar cumplimiento al laudo arbitral.

En el caso de que ambas partes soliciten arbitraje -el cliente ante la Junta Arbitral de Consumo y la empresa ante el organismo previsto en el contrato- únicamente prosperará la petición formulada en primer lugar, acumulándose en este procedimiento todas las reclamaciones. En el caso de que ambas peticiones fueran simultáneas, primará la petición formulada ante la Junta Arbitral de Consumo.

En todo caso, el cliente comunicará al Organismo gestor del Registro la petición de arbitraje a los efectos de que este último pueda verificar, en la forma establecida en el Reglamento, el adecuado cumplimiento de este protocolo.

- 2.2. El laudo arbitral resolverá las reclamaciones formuladas en el tiempo y forma establecidos.
- 2.3. Ambas partes están obligadas al estricto e inmediato cumplimiento del contenido del laudo arbitral.

## **3. PROTOCOLO PARA LA SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

- 3.1. Las empresas adheridas tendrán especial cuidado en ajustarse a lo que dispone la normativa vigente en materia de seguridad y salud y prevención de riesgos laborales.
- 3.2. En todo caso las empresas adheridas cumplirán las determinaciones siguientes:
- a) realizar y documentar las tareas de vigilancia de la salud de sus trabajadores.
  - b) disponer de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la empresa, convenientemente actualizado.

- c) realizar para cada obra el correspondiente Plan de Seguridad y Salud adaptado a la obra concreta a realizar, evaluando todos los riesgos que concurran en la misma.
- d) formar e informar a los trabajadores de los riesgos inherentes a la obra y de los medios de prevención.
- e) poner a disposición de los trabajadores los elementos necesarios para la prevención de los riesgos definidos para la obra concreta a ejecutar.

\*\*\*\*\*

## ANEXO II

### **Líneas generales y ejemplos sobre la mayor cualificación y nivel tecnológico de los trabajos de reforma de viviendas y rehabilitación de edificios**

La renovación del parque de viviendas en nuestro país ha de suponer la oportunidad de, progresivamente y de acuerdo con los recursos disponibles, modernizar y poner al día conceptual y tecnológicamente unos activos que suponen el 50 por ciento del stock de capital fijo de la economía española.

El potencial de innovación de la renovación de viviendas es comprensible desde diversos aspectos:

1. La generación colectiva de frío y calor, suprimiendo el gas como combustible en el interior de las viviendas (pero no su utilización como fuente de energía limpia y eficiente) e impulsar la autonomía energética.
2. Contemplar e impulsar la recuperación de las aguas pluviales y un adecuado tratamiento de las aguas grises (baño y ducha).
3. Utilizar materiales aislantes o térmicamente eficientes.
4. Industrializar, que no uniformizar, entendiendo la industrialización como el resultado de dos fases interdependientes y contempladas, ambas, en la fase de proyecto:
  - a) la fabricación de componentes de obra en la fábrica o taller y
  - b) su montaje industrial en obra por personal cualificado.

Se deberían incorporar en los proyectos de renovación de viviendas y, en consecuencia, aplicar a las obras, componentes industrializados ya existentes hoy en el mercado, que permiten y facilitan, ahora, industrializar el proceso de construcción, utilizando materiales más eficientes, ligeros y que no precisan la utilización de agua en su montaje (construcción “seca”).

5. Concentrar los espacios húmedos (cocinas y baños) en los edificios.
6. Las instalaciones al servicio del usuario inteligente, para lo que se podría:
  - a) Utilizar la fachada, los patios de luces y, en el interior de los edificios, canalizaciones registrables y accesibles (falsos techos técnicos, bajantes integrados en las paredes a una altura predeterminada y estándar y en el marco de las puertas y aberturas de las paredes) para colocar las instalaciones, siendo fácilmente accesibles para su mantenimiento y/o reparación o mejora.



- b) Ejecutar las instalaciones por módulos y centralizar la generación y gestión energética de los edificios para optimizar su consumo y mejorar su eficiencia gracias al mantenimiento preventivo de las instalaciones colectivas.
  - c) Realizar el montaje de instalaciones de una vivienda a renovar con la tecnología “sin hilos”. Esta tecnología está disponible en el mercado y, por ello, la construcción puede y debe incorporarla en sus obras. Los proyectos de edificios del sector público deberían incorporar las conexiones sin cables y suprimir los interruptores manuales.
7. Telecomunicaciones para todos. Las instalaciones para telecomunicaciones en las viviendas a renovar deberían realizarse con conexiones con cables de categoría 6 (S/FTP) y tomas RJ-45 que permiten recibir la señal de telefonía, TV y datos, con tecnología PLC que utiliza la red eléctrica para la transmisión de voz, audio, video y datos

\*\*\*\*\*