



Hoja de Servicios del Asesor BREEAM®

Este documento describe el alcance de los servicios de un Asesor BREEAM **En Uso**, y permite la comparación entre las ofertas solicitadas a diferentes Asesores.



FASE DE PRE-EVALUACIÓN

CONSULTORÍA

1. ¿Se realizará una **simulación** de la puntuación alcanzable?
(Parte 1: El Edificio, Parte 2: Gestión del Edificio, Parte 3: Gestión del ocupante)
2. ¿Cuántas visitas se realizarán al edificio para la simulación?
3. ¿Se hará un **informe de mejoras** basado en la simulación?
4. ¿Están previstas reuniones de coordinación para implantar las mejoras?
5. ¿Hay **otros servicios** incluidos?

FASE DE EVALUACIÓN

AUDITORÍA

1. Está incluido el **Registro** del proyecto ante BREEAM

CONSULTORÍA

2. ¿Cuántas **visitas** se van a realizar al edificio?
3. ¿Se va a **cumplimentar** la Herramienta en nombre del Cliente?
4. ¿El Asesor va a **recopilar** las evidencias?
5. ¿Se va a hacer una **simulación** de la puntuación alcanzable?
6. ¿Se va a redactar un informe con **propuestas de mejora**?
7. ¿Se ha incluido la coordinación de **especialistas** necesarios?
8. ¿Hay **otros servicios** incluidos?

FASE DE AUDITORÍA

AUDITORÍA

1. Incluye la **visita obligatoria** de auditoría por parte del Asesor
2. Incluye la redacción del **Informe de Auditoría** para obtener el certificado

Importe Total

1. Tasas oficiales de certificación BREEAM® España €
2. Honorarios del Asesor (incluyen los servicios descritos):
 - Consultoría €
 - Auditoría €
3. Honorarios de Especialistas (necesarios sólo para optar a ciertos requisitos) €

Anexo informativo: Descripción de los servicios del Asesor BREEAM®

FASE DE PRE-EVALUACIÓN

- **PUNTO 1: Simulación de Puntuación.** Estudio de la puntuación/clasificación alcanzada en el estado actual del edificio. Documentos a entregar: Resultado de la simulación indicando el número de visitas previstas al edificio.
- **PUNTO 3: Propuesta de Mejora.** El Asesor puede realizar un informe de mejoras en las partes simuladas (Parte 1, Parte 2 y/o Parte 3) en base al estado del edificio y a los objetivos de sostenibilidad a corto, medio y largo plazo.
- **PUNTO 5: Otros servicios.** Aquellos que el Asesor pueda ofertar en la Fase de Pre-Evaluación (workshop sobre BREEAM con las partes implicadas, elaboración de un informe con definición de las tareas, documentación a generar y listado de mejoras, etc.).

FASE DE EVALUACIÓN

- **PUNTO 1: Registro del proyecto.** Se registrará el proyecto con BREEAM ES, fijando la versión del Manual Técnico a emplear y las tasas de certificación pertinentes. Se realizará el pago de las tasas de registro correspondientes. Se coordinará con el Cliente la redacción del Protocolo de Comunicación en el que se incluirán los datos que el Cliente quiere hacer públicos sobre el proyecto. Documentos a entregar: Protocolo de Comunicación, fotos, planos de proyecto.
- **PUNTO 3: Herramienta de Evaluación.** Si el Cliente no cumplimenta la Herramienta de Evaluación BREEAM ES En Uso, deberá hacerlo el Asesor en su nombre. El Asesor puede llevar a cabo una evaluación desde el principio o bien, si el Cliente ya ha llevado a cabo una pre-evaluación, auditar el trabajo del Cliente durante la Visita de Auditoría.
En función del alcance de los trabajos, el proceso de evaluación puede incluir o no las siguientes acciones: Complimentar la Herramienta de Evaluación en nombre del Cliente, Visitas al proyecto, Recopilación de evidencias, Simulaciones de puntuación / clasificación, Propuesta de mejora.
- **PUNTO 7: Especialistas.** El Asesor redactará un documento al Cliente que informe de los especialistas necesarios para la obtención de los criterios fijados. Entre los especialistas podría ser necesario contar con Ecólogo, especialista en energía, etc. Documentos a entregar: Listado de especialistas a contratar especificando los créditos que se pueden obtener.
- **PUNTO 8: Otros servicios.** Aquellos que el Asesor pueda ofertar en la Fase de Pre-Evaluación (Workshop sobre BREEAM con las partes implicadas, estudio de costes de aplicación de medidas, etc.)

FASE DE AUDITORÍA

- **Auditoría del Asesor.** El asesor realizará una revisión y auditoría en el propio emplazamiento. Una auditoría comienza con una reunión inicial entre el Asesor y el Cliente para explicar la finalidad de la visita, el alcance de la auditoría, el método de redacción del informe, el esquema del programa y el tiempo aproximado y la finalidad de la reunión de cierre. Los Asesores deben redactar y archivar actas de las reuniones de apertura y cierre, tendrán que presentar este registro a BREEAM ES, como parte del proceso.