

CONTRATO DE REFORMA INTEGRAL DE VIVIENDA

Ley 38/1999, de 17 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE); Real Decreto 1627/1997, de 8 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción; Código Civil (arts. 1544 a 1581, contrato de obra); Real Decreto 314/2006 (Código Técnico de la Edificación).

En _____, a _____.

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____, con DNI/NIF _____, domicilio en _____, correo _____, teléfono _____, en adelante «_____».

De otra parte, D./Dña. _____, con DNI/NIF _____, domicilio en _____, correo _____, teléfono _____, en adelante «_____».

Ambas partes declaran capacidad legal, licencias y seguros exigibles en su caso, y

EXPONEN

I. Que el PROMOTOR es propietario del inmueble sito en _____, con referencia catastral _____.

II. Que el CONTRATISTA declara ser empresa constructora o autónomo especializado, con seguro de responsabilidad civil de _____ EUR y alta en la Seguridad Social.

III. Que las partes han acordado la ejecución de la reforma descrita en la memoria y presupuesto del Anexo I, por importe de _____ EUR.

IV. Que la obra se ejecutará conforme al Código Civil (contrato de arrendamiento de obra), a la LOE en lo aplicable y al CTE vigente.

V. Que existe licencia municipal _____ / comunicación previa _____ y plan de seguridad y salud conforme al RD 1627/1997.

Por todo ello, convienen en suscribir el presente contrato con arreglo a las

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto y alcance.

Ejecución de reforma integral: _____. Unidades de obra, mediciones y precios unitarios en Anexo I. No incluye: _____.

SEGUNDA. - Precio y forma de pago.

Precio cerrado / revisable: _____. Total _____ EUR más IVA. Pagos: _____. Retención de garantía: _____ % hasta recepción.

TERCERA. - Plazo de ejecución.

Duración estimada: _____ días naturales desde _____.
Penalización por retraso imputable: _____ EUR/día con tope del
_____ %.

CUARTA. - Obligaciones del contratista.

Aportar medios, personal cualificado, PRL, limpieza diaria, protección de zonas comunes y cumplimiento del plan de residuos. Coordinador de seguridad: _____.

QUINTA. - Obligaciones del promotor.

Facilitar acceso, suministros provisionales, decisiones sobre partidas opcionales en
_____ días y pagos en plazo.

SEXTA. - Modificaciones y extras.

Partidas extra solo por orden escrita del promotor. Valoración conforme a precios unitarios o nuevo presupuesto firmado.

SÉPTIMA. - Materiales y calidades.

Marcas y modelos según Anexo I. Sustitución por equivalente requiere aprobación escrita.
Muestras en obra: _____.

OCTAVA. - Subcontratación.

Permitida para _____ con responsabilidad solidaria del contratista principal.

NOVENA. - Seguros y garantías.

RC de _____ EUR. Garantía de materiales y mano de obra:
_____ meses desde recepción conforme art. 1591 CC y LOE.

DÉCIMA. - Recepción y liquidación.

Acta de recepción con reservas posibles. Lista de remate en _____ días.
Retención liberada tras remate y ausencia de vicios aparentes.

UNDÉCIMA. - Resolución e incumplimiento.

Resolución por incumplimiento grave tras requerimiento de _____
días. Indemnización según perjuicios acreditados.

DUODÉCIMA. - Confidencialidad y protección de datos.

Datos del inmueble y propietario confidenciales. RGPD para gestión contractual.

DECIMOTERCERA. - Comunicaciones.

Por escrito a domicilios del encabezamiento y correo: _____.

DECIMOCUARTA. - Subsanación de vicios.

El contratista subsanará defectos de ejecución en _____ días desde notificación.

DECIMOQUINTA. - Mediación y jurisdicción.

Intento de mediación conforme Ley 5/2012. Juzgados de _____.

DECIMOSEXTA. - Régimen de residuos y licencias.

Gestión RCD conforme RD 105/2008. Licencias y tasas municipales a cargo de _____.

DECIMOSÉPTIMA. - Integridad.

Anexos I y II forman parte integrante del contrato.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto.

LA PARTE A

LA PARTE B

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO I - MEMORIA, MEDICIONES Y PRESUPUESTO (firmado por ambas partes)

ANEXO II - PLANNING, PLAN DE SEGURIDAD Y DATOS COMPLEMENTARIOS
