

CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE FACHADA Y ELEMENTOS COMUNES

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 (comunidad de propietarios / propietario) encarga la rehabilitación de fachada en _____.

II. Que el CONTRATISTA aporta experiencia en andamiaje, aislamiento térmico (SATE) y cumplimiento CTE DB-HE.

III. Que el presupuesto asciende a _____ EUR conforme mediciones del Anexo I.

IV. Que se requiere licencia de obra mayor / conservación _____ y seguro decenal / RC según LOE.

V. Que la ejecución respetará normativa de accesibilidad, protección patrimonial y PRL en altura.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto.

Rehabilitación de fachada: _____. Incluye andamiaje, protecciones y retirada de escombros.

SEGUNDA. - Precio y pagos.

_____ EUR. Calendario: _____. Certificaciones mensuales según avance.

TERCERA. - Plazo.

_____ días. Paralización por meteorología adversa según criterio director de obra.

CUARTA. - Coordinación con ocupantes.

Avisos previos de _____ horas para accesos. Protección de balcones y carpinterías.

QUINTA. - Materiales.

Aislamiento _____, acabado _____. Certificados de producto CE.

SEXTA. - Control de calidad.

Ensayos y fotografías de fases. Informes del director de obra _____.

SÉPTIMA. - Seguridad.

Plan de seguridad RD 1627/1997. Coordinador: _____.

OCTAVA. - Subcontratación.

Empresas auxiliares con acreditación PRL. Responsabilidad del contratista principal.

NOVENA. - Garantías.

_____ meses sobre ejecución. Cobertura de humedades y adherencias.

DÉCIMA. - Recepción.

Acta con comunidad y administrador de fincas. Remate de puntos en _____ días.

UNDÉCIMA. - Incumplimiento.

Penalización _____ EUR/día por retraso imputable.

DUODÉCIMA. - Modificaciones.

Solo por orden escrita. Impacto en plazo y precio documentado.

DECIMOTERCERA. - Confidencialidad.

Datos de propietarios y accesos confidenciales.

DECIMOCUARTA. - RGPD.

Tratamiento mínimo para ejecución contractual.

DECIMOQUINTA. - Comunicaciones.

Administrador: _____ . Obra: _____ .

DECIMOSEXTA. - Jurisdicción.

_____ ; mediación previa Ley 5/2012.

DECIMOSÉPTIMA. - Integridad.

Anexos vinculantes.

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
