

CONTRATO DE OBRA Y REFORMA DE INMUEBLE

REUNIDOS

De una parte, D./Doña..... con DNI Nº.....(en adelante el **CLIENTE**), con domicilio a efectos del presente contrato en

De otra parte, D./Doña..... con DNI Nº....., como representante legal de la empresa, (en adelante la **EMPRESA**) con domicilio a efectos del presente contrato en

MANIFIESTAN QUE:

- 1.- Por el presente contrato, la EMPRESA se compromete a reformar el inmueble que se especifica en el presupuesto anexo propiedad del CLIENTE.
- 2.- Las obras y reformas, así como los materiales contratados son únicamente los que se especifican en el presupuesto anexo, por lo que cualquier variación que se produzca durante la instalación y ejecución de los trabajos irá a cargo del CLIENTE.
- 3.- En caso de que no haya un presupuesto explícito de pintura, los citados trabajos quedarán excluidos del presupuesto.
- 4.- Las reformas y las instalaciones se realizarán de acuerdo con el plano técnico anexo al presente contrato, cualquier modificación hecha podrá comportar una modificación del presupuesto previamente aceptado por el CLIENTE.
- 5.- La ejecución de la obra se acuerda por ambas partes que tenga una duración de..... días, dando inicio ely finalizando el salvo casos de fuerza mayor o por posteriores modificaciones del proyecto inicial imputables al CLIENTE. Si al llegar a la fecha de entrega de la obra la misma no ha finalizado, ambas partes acuerdan que la EMPRESA deberá abonar al CLIENTE con la cantidad de 100 € por cada día de demora. Todos los retrasos no imputables a la EMPRESA que se efectúen, irán a cargo del CLIENTE.
- 6.- La EMPRESA está obligada a:
 - a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto inicial elaborado.
 - b) Suministrar la mano de obra necesaria para la realización de la obra encargada.
 - c) Cumplir con todas las obligaciones de carácter laboral que imponga la Ley y especialmente las de prevención de riesgos laborales.
- 7.- El CLIENTE se compromete a satisfacer el importe del presupuesto anexo de la siguiente manera:
 - 10 % a la firma y aceptación del presupuesto.
 - 20 % al comenzar las obras

- 30 % a la mitad de la obra

- 40 % al finalizar la obra.

En el citado presupuesto constan desglosados los diferentes conceptos, así como el importe de los tributos que gravan la operación.

8.- La EMPRESA concede una garantía de dos años referida exclusivamente a la mano de obra y trabajos de instalaciones y reformas. Los materiales, mobiliario y accesorios instalados tendrán la garantía que en cada caso establezca el respectivo fabricante, maquinista y/o vendedor. La garantía quedará extinguida en caso de una inadecuada utilización por parte del CLIENTE o por reparación o manipulación con personas ajenas a la EMPRESA. La garantía quedará extinguida en caso de una inadecuada utilización por parte del CLIENTE o por reparación o manipulación con personas ajenas a la EMPRESA.

9.- Todos los materiales, mobiliario y accesorios serán propiedad de la EMPRESA que se reserva su dominio, mientras no se haya pagado la totalidad del precio, siendo el CLIENTE únicamente su depositario hasta el momento.

10.- El CLIENTE facilitará a su cargo el suministro de agua y electricidad mientras duren las obras.

11.- Todos los permisos, licencias, tarifas o impuestos que se tengan que solicitar o satisfacer para la realización de las obras contratadas irán a cuenta y cargo del CLIENTE.

12.- La EMPRESA se hace responsable de los daños en concepto de responsabilidad civil, a ella imputable, reservándose el derecho a ejercer las acciones más adecuadas cuando haya sido perjudicada por el mismo concepto.

13.- La EMPRESA no se hace cargo ni responsable de los imprevistos que puedan surgir en el transcurso de las obras e instalaciones que no hayan estado visibles y comprobadas antes de la firma de este contrato, tales como humedad de paredes, filtraciones de agua, conductos subterráneos, desguaces, conducciones eléctricas subterráneas o engastadas, aislamientos, pozos, dureza de terrenos, cambios de lugar de contadores eléctricos y de gas sin el debido permiso de las respectivas compañías contratadas por el cliente, desniveles de tierras y paredes en el ajuste de muebles.

14.- LA EMPRESA manifiesta estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria, así como cualquier otra obligación que como EMPRESA deba cumplir de acuerdo con la normativa vigente.

15.- La EMPRESA guardará la más estricta reserva y confidencialidad sobre los datos personales del CLIENTE a los que acceda con motivo los servicios prestados al mismo. En este sentido, la EMPRESA cumplirá adecuadamente y en todo momento las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD.

16.-La EMPRESA declara que mantiene con sus trabajadores o en su caso con sus colaboradores o empresas subcontratadas la relación laboral o mercantil que en su caso proceda, siempre de acuerdo a la legislación española, exonerando de cualquier responsabilidad al CLIENTE.

17.- Serán causa de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones reflejadas en el presente contrato, pudiendo la parte no incumplidora exigir su cumplimiento, u optar por su resolución, con indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. En todo lo no expresamente pactada en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y demás normas que sean de aplicación.

18.- En caso de discrepancias y de no existir acuerdo en la aplicación o interpretación del presente contrato, la EMPRESA y el CLIENTE se someten voluntariamente al arbitraje de la Junta Arbitral de Consumo que corresponda, sin renunciar, en cualquier caso, a sus propios fueros.

En, A de de

Cliente

Empresa