



**CAYLA, S.L.**

## **CONTRATO DE OBRA Y REFORMA DE INMUEBLE**

- 1.- Por el presente contrato, la entidad..... (en adelante la MEPRESA) se compromete a reformar el inmueble que se especifica en el presupuesto anexo propiedad de ..... ( en adelante el CLIENTE) con DNI..... sito en..... De..... Provincia de .....
- 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.- Las reformas y las instalaciones se realizarán de acuerdo con el presupuesto anexo al presente contrato, cualquier modificación hecha podrá comportar una modificación del presupuesto previamente aceptado por el CLIENTE.
- 4.- La ejecución de la obra se acuerda por ambas partes que tenga una duración de .....días, dando inicio el ..... Y 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 imputable a la EMPRESA que se efectúen, irá a carga del CLIENTE.
- 5.- 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.
- 6.- EL CLIENTE se compromete a satisfacer el importe del presupuesto anexo de la siguiente manera (hasta 12.000 € para importes mayores por certificación quincenal).
  - 10 % a la firma y aceptación del presupuesto.
  - 30 % al comenzar las obras.
  - 30 % a la mitad de la obra.
  - 30 % al finalizar la obra.En el citado presupuesto constan desglosados los diferentes conceptos, así como el importe de los tributos que gravan la operación.



## CAYLA, S.L.

7.- 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.

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

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

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

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

12.- 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 visible y comprobadas antes de la firma de este contrato, tales como humedad de paredes, filtraciones de agua, conductos subterráneos, desagües, 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.

13.- 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.

14.- La EMPRESA guardará a la más estricta reserva y confidencialidad sobre los datos personales del CLIENTE a los que acceda con motivo de 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 del desarrollo de la LOPD.

15.- 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.



CAYLA, S.L.

16.- 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 pactado en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en el código civil y demás normas que sean de aplicación.

17.- En caso de discrepancias y de no existir de 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, renunciando en cualquier caso a sus propios fueros y obligándose a acudir a los fueros de los de Collado Villalba.