

CONTRATO DE REFORMA HOUSE ILLUSION

En Madrid, a 23 de agosto de 2023

REUNIDOS

De una parte, Doña Carolina Guerra Lugo, mayor de edad, con domicilio en Palza del Sagrado Corazón de Jesus, 2 , Escalera 2 , 4 Derecha , y provisto del DNI 44700975S

Y, de otra parte, Don Bruno Vicario Moreno mayor de edad, con domicilio en Travesía Rasilla 14 (Toledo) y provisto del DNI 70358034E.

INTEVIENEN

El primero en su propio nombre, derecho y representación A partir de ahora se le denominará en los términos del presente documento como la «**Propiedad**»

Y el segundo en nombre y representación de la sociedad **Illusion House Desing S.L.** con C.I.F. B13937230 y domicilio fiscal en Paseo de la Castellana 194 puerta B. A partir de ahora se le denominará en los términos del presente documento como el «**Contratista**». Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato.

ILLUSION HOUSE DESING S.L.
CIF: B13937230
Pso Castellana, 194. Bajo B
Tlfo: 645 570 316 28046 Madrid
www.illusionhousedesing.com

I.- Que la Propiedad es dueña de pleno dominio de una vivienda sita en Plaza del Sagrado Corazón de Jesus 2, Escalera 2 , 4 Derecha 28002 Madrid

II.- Que el Contratista es una empresa especialista, entre otros aspectos, en reformas integrales.

Tiene amplia experiencia en el sector y cuenta con todos los permisos y autorizaciones necesarios para llevar a cabo la actividad exigida en cumplimiento del presente Contrato.

III.- Que la Propiedad está interesada en adquirir los servicios del Contratista, el cual acepta, con el fin de establecer un marco contractual que regule el encargo que consiste en la realización de obras de reforma y acondicionamiento en la vivienda titularidad de la Propiedad.

Se acompaña, como **Anexo**, la "memoria de calidades" realizado por el Contratista a través del cual se detallan los servicios que se compromete a realizar junto con los materiales a utilizar y el presupuesto de la ejecución, aceptados por la Propiedad.

IV.- Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, las Partes han convenido suscribir el presente **CONTRATO DE OBRA** (en adelante, el “**Contrato**”) con arreglo a las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

Por medio del presente Contrato, el Contratista se obliga a ejecutar, para la Propiedad, la obra de rehabilitación y reforma cuyas características se detallan en la memoria de calidades que se acompaña como Anexo del Contrato, consistente en la reforma y acondicionamiento de la vivienda titularidad de la Propiedad.

De esta manera, la ejecución de la obra que se contrata se efectuará de acuerdo con lo establecido en los documentos que a continuación se relacionan:

- El presente Contrato, cuyas estipulaciones prevalecerán en caso de contradicción con los documentos restantes.
- La memoria de calidades que se acompaña como Anexo al Contrato, realizado por el Contratista y aprobado por la Propiedad, donde queda reflejada una descripción de las obras necesarias a realizar para la efectiva ejecución de la obra (con los materiales necesarios para ello) así como el presupuesto total de los trabajos de ejecución.

El arquitecto director encargado será Don Bruno Vicario Moreno, que se **COMPROMETE** a efectuar la obra encargada, en el plazo previsto y con las demás condiciones que se estipulan en este documento.

Las obras encargadas se realizarán siguiendo estrictamente las especificaciones contenidas en el documento que se acompaña como Anexo memoria de calidades al presente contrato, sin que pueda el CONTRATISTA realizar ningún tipo de modificación sin permiso por escrito de LA PROPIEDAD.

SEGUNDA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:

Se acuerda por ambas partes, que el plazo de ejecución de la obra encargada se realizará en un plazo máximo de 12 semanas desde la entrega de llaves y abono del primer pago de presupuesto, salvo casos de fuerza mayor.

La propiedad deberá abonar en forma de previsión de fondos y por fidelidad al contratista la cantidad de 3.000€, antes de la entrega del proyecto, los cuales se descontarán del total del presupuesto de la obra. Una vez entregado el proyecto completo, no se devolverá en ninguno de los casos dicha cantidad al propietario.

Si llega la fecha de la entrega de la obra, sin que ésta se hubiere finalizado ambas partes acuerdan que la empresa CONTRATISTA deberá indemnizar a la PROPIEDAD en la cantidad de 100 euros por cada día de demora.

TERCERA PRECIO:

El presupuesto de la obra encargada asciende a la cantidad de **48.445, 19€** con el IVA correspondiente (10%). Se abonarán de la siguiente manera:

- **Un 35 % a la Firma a la aceptación del presupuesto.**
- **Un 25 % cuarta semana desde el comienzo de la obra**
- **Un 28 % octava semana desde el comienzo de la obra**
- **Un 12 % a la finalización de los trabajos.**

ILLUSION HOUSE DESING S.L
CIF: B13937230
Pso Castellana, 194. Bajo B
Tlfo: 645 570 316 28046 Madrid
www.illusionhousedesing.com

La cuenta de empresa: ES6301820046570201556755.

Beneficiario: Illusion house desing S.L.

. Concepto: Reforma integral (nombre del cliente)

Cualquier ampliación no contemplada en el presupuesto inicial se deberá abonar en el momento antes de ejecutar el trabajo, en el supuesto de no tener justificado el pago, no se realizará dicha ampliación.

Asimismo, en caso de impago de cualquiera de los pagos arriba indicados, en las fechas acordadas, el contratista se reserva expresamente el derecho a paralizar las obras hasta que el pago quede confirmado

CUARTA CERTIFICACIONES:

Las certificaciones se realizarán cada 2 semanas y con una antelación de 3-5 días a los plazos previstos, el CONTRATISTA deberá emitir el correspondiente

Certificado de obra, acreditándose las unidades de obra realizadas, debidamente relacionadas por partidas.

QUINTA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista está obligado a:

- a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto elaborado adjuntado a este documento.
- b) Suministrar la mano de obra necesaria, para la realización de la obra encargada, siendo de su cuenta el pago de los salarios.
- c) Cumplir con todas las obligaciones de carácter laboral que impone la Ley, y especialmente las de prevención de riesgos laborales.
- d) A cumplir con todas las obligaciones de tipo administrativos que impongan la Ley.
- e) Ejecutar la obra encargada en el plazo previsto, y entregar las certificaciones de obra en los plazos estipulados.

Asimismo, responderá la empresa contratista:

- 1. De cuantos daños o perjuicios pudieran irrogarse por motivo de su actividad, a los vecinos de la comunidad, propietarios de los edificios colindantes, o transeúntes.
- 2. De los defectos o faltas que pudieran existir en la ejecución de la obra como consecuencia de su impericia o por la deficiente calidad de los materiales empleados.
- 3. La empresa contratista se obliga a suscribir un seguro de cobertura de responsabilidad civil, por el importe del precio convenido para la obra, seguro que deberá estar vigente hasta seis meses después de la fecha de recepción definitiva de la obra.

SEXTA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. -

Serán causa de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones reflejadas en el presente contrato, pudiendo la parte no inculpidora exigir su cumplimiento, u optar por su resolución, con indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

SEPTIMA. - NORMATIVA APLICABLE

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.

OCTAVA. JURISDICCIÓN APLICABLE

Para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran surgir del otorgamiento de este contrato, ambas partes se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

ESTA OPERACIÓN QUEDA ASEGURADA CONTRA IMPAGOS POR INTRUM

Empresa protegida contra impagos

intrum

902 40 60 66

Conformes las partes con todo ello, y para que así conste y surta los efectos oportunos, firman el presente documento, por duplicado

CLIENTE



CONTRATISTA

ILLUSION HOUSE DESING S.L
CIF: B13937230
Pso Castellana, 194. Bajo B
Tlfo: 645 570 316 28046 Madrid
www.illusionhousedesing.com