

REUNIDOS

De una parte, D. y D., mayores de edad, con NIF nº y respectivamente, en nombre y representación de la entidad **IDEAS Y MATERIALES, S.L.**, en virtud de los poderes otorgados ante el Notario de Madrid D. José María Madrudejos Fernández, el día 12 de Junio de 2012, nº 1156 de su protocolo, con domicilio social en Avda. de la Dehesa, 46, 28250 Torrelodones, Madrid, y CIF nº: B-86049640; en adelante **IDEAMAT**.

De otra parte, D., mayor de edad, con domicilio en Calle 990xx, y NIF: en calidad de propietario de la finca sita en Calle 990xx,; en adelante **EL CLIENTE**.

Las partes se reconocen mutua capacidad de obrar y obligarse, y a tal efecto

EXPONEN

Que IDEAMAT es una Compañía que se dedica a la realización de reformas y obras de reparación en general.

Que EL CLIENTE ha solicitado a IDEAMAT la realización de un Presupuesto previo, con carácter vinculante, para la realización en la finca antes mencionada de un proyecto o servicio que más adelante se detalla, constituyendo dicho Presupuesto parte integrante de este Contrato, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el mismo.

Que dada la coincidencia de voluntades, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato, con la finalidad de regular las relaciones mercantiles entre las mismas que se derivan de la ejecución del proyecto o servicio demandado, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

1ª.- OBJETO Y ALCANCE DEL PROYECTO O SERVICIO

El presente Contrato ampara la ejecución del proyecto o servicio denominado:

“Reforma integral de la vivienda sita en la Calle 990xx”

en la finca anteriormente identificada, con arreglo a los términos, condiciones y compromisos recogidos en el **Presupuesto** previo presentado al CLIENTE, nº **M-20xx-xxx (FC)**, de fecha **xx/xx/20xx**, a todos los efectos parte integrante de este Contrato, en el que se recoge de forma detallada el alcance y dimensión del proyecto, descritos, a su vez, por:

- El objeto y alcance del proyecto
- La descripción de las obras y/o servicios a realizar, y el material a suministrar.

2ª.- CONDICIONES DE LA EJECUCION DEL PROYECTO O SERVICIO

Las obras, instalaciones, servicios y suministro de materiales se ejecutarán por IDEAMAT con estricta sujeción a lo especificado en el presente Contrato, a la documentación y compromisos recogidos en el Presupuesto previo entregado al CLIENTE y, en su caso, a la normativa vigente que pudiera ser de aplicación al proyecto.

Los trabajos se realizan a riesgo y ventura de IDEAMAT, hasta la recepción de los mismos por EL CLIENTE, comenzando a contar a partir de ese momento el período de garantía establecido en la cláusula 8ª. En tal sentido, IDEAMAT tendrá, a lo largo de la ejecución del proyecto o servicio, plena facultad para subcontratar a otras Compañías o profesionales especializados si, a su exclusivo juicio, concurren circunstancias en la ejecución del mismo que así lo justifican, sin que ello pueda afectar a la responsabilidad que, de manera global y exclusiva, IDEAMAT asume frente al CLIENTE.

Si a lo largo de la ejecución del proyecto o servicio, existieran a juicio del CLIENTE defectos en la ejecución del mismo, IDEAMAT se obliga, previa comunicación al respecto y oportuna verificación, a efectuar a su costa las obras y trabajos de rectificación y/o reponer los materiales pertinentes para subsanar los defectos, sin derecho a percibir indemnización alguna del CLIENTE. Asimismo, todos los gastos derivados de la mala ejecución de los trabajos o defectuosa calidad de los materiales serán por cuenta de IDEAMAT.

IDEAMAT se obliga a entregar los trabajos e instalaciones realizados, así como, en su caso, los materiales suministrados, en condiciones óptimas de limpieza; entendiéndose como tales aquellas que confieren a las instalaciones objeto de entrega, una disposición de uso higiénica, saludable e inmediata, por parte del CLIENTE.

3ª.- PLAZOS DE EJECUCION

Se establecen como fechas de inicio y fin del proyecto o servicio, las siguientes:

- Fecha de inicio: **xx/xx/20xx**
- Fecha final o de entrega: **xx/xx/20xx**,

obligándose IDEAMAT al cumplimiento de estos plazos, así como de los plazos parciales que figuran en el calendario de ejecución del proyecto confeccionado a tal efecto, que se anexa al presente Contrato como parte integrante del mismo.

En cualquier caso, la fecha final especificada sólo podrá ser alterada por orden escrita del CLIENTE, en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, o por ampliación del proyecto o servicio pactada entre las partes, lo cual exigirá la redacción de un nuevo

Anexo a este Contrato según lo recogido en la cláusula 12ª.

4ª.- SEGUIMIENTO DEL PROYECTO O SERVICIO

Se establecen un conjunto de hitos o fechas en las que tanto IDEAMAT como EL CLIENTE se comprometen a realizar in-situ el seguimiento del proyecto o servicio, con el propósito de revisar el avance, estado y calidad de los trabajos realizados y, en su caso, de los materiales suministrados, de cara a fomentar la mejor colaboración mutua para conseguir la recepción del proyecto por parte del CLIENTE a su plena satisfacción y en la fecha de entrega comprometida.

Las fechas señaladas para el seguimiento del proyecto figuran en el calendario de seguimiento del mismo, confeccionado a tal efecto, que se anexa al presente Contrato como parte integrante del mismo. Por parte de IDEAMAT, el responsable del seguimiento será el propio responsable del proyecto, cuya nominación figura recogida en la cláusula 14ª.

5ª.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

La contratación de este proyecto o servicio a IDEAMAT con el alcance comprometido se hace a precio cerrado, ascendiendo el mismo a la cantidad total de **XXXXX € (CIFRA EN LETRA EUROS)**, impuestos no incluidos. En consecuencia, este precio se pacta como fijo y definitivo, resultando inalterable hasta el día de finalización de la obra o servicio, por ser por cuenta de IDEAMAT, a título enunciativo, los siguientes extremos:

- Prestación de mano de obra necesaria para la perfecta ejecución y culminación de los trabajos, con todos los gastos que ello aparejase (impuestos, cargas, transportes, dietas, seguros sociales y/o particulares).
- La maquinaria y utillaje a utilizar para el desarrollo de los trabajos contratados, que cumplirá con la normativa vigente de Seguridad y Salud.
- Los materiales y medios auxiliares de seguridad, debidamente homologados.
- Personal responsable a pie de obra.
- Replanteos, limpieza y retirada de escombros ocasionados por IDEAMAT.

La facturación será realizada por IDEAMAT, de acuerdo a la siguiente distribución:

XX%	al comienzo del proyecto, correspondiente a la PRIMERA CERTIFICACIÓN, en concepto de "inicio de proyecto y acopio de materiales", que será considerada como abono a cuenta.
YY%	correspondiente a la SEGUNDA CERTIFICACIÓN, a la finalización de los trabajos relativos a entrega de/ (especificar distintos hitos o jalones, si procediera).
ZZ%	restante, correspondiente a la ULTIMA CERTIFICACIÓN, a la finalización y entrega de los trabajos, de acuerdo con las condiciones y plazos de ejecución del proyecto y producida la recepción del mismo por parte del CLIENTE.

Prestada conformidad a las facturas emitidas, EL CLIENTE abonará el importe de cada factura mediante cheque, talón o transferencia bancaria, en el plazo máximo de cinco días hábiles, a contar desde la recepción de la misma.

6ª.- PENALIZACIONES POR RETRASO

Los plazos comprometidos en este Contrato tendrán el carácter de términos esenciales y, en consecuencia, IDEAMAT incurrirá en mora por el simple incumplimiento de los mismos, siempre que ello no sea debido a una petición o responsabilidad expresa motivada por EL CLIENTE o a modificaciones del alcance del proyecto o servicio solicitadas por EL CLIENTE o a cualquier evento de tipo fortuito o de causa de fuerza mayor.

Se establece una sanción del 0,5% del importe del presupuesto por cada día hábil de retraso que sobrepase el término final de la obra, hasta un máximo del 10% del presupuesto del proyecto o servicio. Esta sanción será deducida de la liquidación final que IDEAMAT efectúe según lo dispuesto en la cláusula anterior.

7ª.- GARANTÍA DE SATISFACCION

IDEAMAT pone a disposición del CLIENTE una garantía de satisfacción que obliga a la primera a la devolución del dinero al CLIENTE, si éste no queda satisfecho con la ejecución técnica de los trabajos realizados. Las condiciones que regirán esta garantía se recogen en los puntos siguientes:

- La reclamación de esta garantía por parte del CLIENTE deberá realizarse por cualquier medio escrito, incluido el correo electrónico.
- Los trabajos objeto de reclamación deben corresponder (total o parcialmente) a actividades específicas contenidas en el Presupuesto cubierto por el presente Contrato, y su valoración económica corresponderá al importe (total o parcial) de dichas actividades en el citado Presupuesto. No podrán ser objeto de reclamación aquellos trabajos cuya forma de ejecución haya sido solicitada o acordada previamente con el CLIENTE, salvo que existan errores o defectos de calidad en la ejecución, verificables objetivamente y ajenos a la propia petición o acuerdo previos.
- La reclamación debe plantearse durante el plazo de ejecución del proyecto o servicio o durante un período máximo de 30 días naturales contado a partir de la recepción del proyecto o servicio por parte del CLIENTE, de acuerdo con los términos recogidos en la cláusula 10ª.
- En la reclamación, el CLIENTE debe motivar las razones por las que, a su juicio, los trabajos objeto de dicha reclamación no han sido correctamente ejecutados a nivel técnico, y sobre las cuáles sustenta su insatisfacción.
- IDEAMAT, por su parte, dispondrá de un período de 5 días naturales para estudiar la reclamación formulada por el CLIENTE y efectuar las alegaciones que estime oportuno, también por un medio escrito.
- Si, a juicio de IDEAMAT, la motivación de la reclamación del CLIENTE responde a causas objetivas, procederá a la devolución del importe económico correspondiente a la reclamación o a la reparación de los trabajos, a elección del CLIENTE (en cualquier caso,

sin coste alguno para éste). El alcance económico de la devolución o reparación deberá cubrir la realización de los trabajos necesarios y la reposición de los materiales afectados, con el fin de conseguir que el resultado final se corresponda con lo recogido en el Presupuesto.

- Si, a juicio de IDEAMAT, la motivación de la reclamación del CLIENTE no responde a causas objetivas ni comprobables y éste persiste en su reclamación, de común acuerdo se procederá al nombramiento de un Perito imparcial que dictaminará la resolución que corresponda, de acuerdo con los criterios, prácticas y normativa de calidad comúnmente aplicables en el Sector de la Construcción y Reforma. Los honorarios del Perito correrán a cargo de la parte en cuya contra hubiese fallado aquél, salvo cualquier acuerdo entre las partes. En el caso de que el fallo sea contrario a IDEAMAT, se procederá a la oportuna devolución o reparación en los términos recogidos en el punto anterior.
- El plazo máximo para proceder, por parte de IDEAMAT, a la devolución al CLIENTE del importe económico resultante de la reclamación, será de 15 días, siendo compensado con pagos aún pendientes de realizar por parte del CLIENTE, aunque los mismos tengan fecha prevista posterior a ese período.
- El alcance económico de la reclamación planteada y reconocida en favor del CLIENTE, así como las consecuencias técnicas (trabajos y materiales) que se deriven directamente de ella, no se tendrán en cuenta de cara al cálculo de una hipotética Penalización por Retraso, según lo recogido en la cláusula 6ª.

8ª.- GARANTÍA POSTVENTA

El proyecto o servicio amparado en este Contrato deberá efectuarse con las garantías de calidad, rapidez y eficacia comprometidas, obligándose IDEAMAT a actuar de forma diligente y conservando su responsabilidad habitual durante la intervención, de la que no queda exento en ningún momento.

Una vez realizada por parte del CLIENTE la recepción del proyecto o servicio y abonado por parte de éste a IDEAMAT el 100% de la facturación emitida según el plan de pagos acordado, dará comienzo un período de garantía sobre los trabajos realizados y, en su caso, los materiales suministrados, por un plazo de dos años, contado a partir de la recepción del proyecto. Esta garantía supone para EL CLIENTE el derecho a la reparación gratuita de cualquier defecto o incidencia imputable a IDEAMAT, que se entiende total sobre el proyecto ejecutado y afectará a todos los gastos que pueda ocasionar.

En este sentido, la actuación de IDEAMAT durante el período de garantía queda regulada de la siguiente manera:

- Durante los primeros quince días, IDEAMAT se compromete a atender las posibles reclamaciones que pudieran surgir con relación a las actividades de fontanería y electricidad durante las 24 horas del día, en el teléfono de urgencia que se facilitará a tal efecto por IDEAMAT, y con un tiempo de respuesta al CLIENTE no superior a 6 horas. El resto de incidencias serán atendidas por IDEAMAT en un plazo máximo de 72 horas hábiles, a contar desde el momento que recibe la comunicación.
- Durante el resto del período de garantía, IDEAMAT atenderá las posibles incidencias o reclamaciones en el teléfono que a tal efecto facilite, y en un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir del momento de su conocimiento.

9ª.- OBLIGACIONES DE IDEAMAT

Con total independencia de otras obligaciones que se contemplan en este Contrato, IDEAMAT se obliga y compromete, con carácter general, a:

- Disponer o proveerse de los recursos humanos y técnicos adecuados y actualizados que permitan la correcta ejecución del proyecto o servicio contratado, en los plazos previstos y con la calidad debida. Asimismo, se obliga a situar al frente del proyecto a un encargado o técnico, según proceda, de probada solvencia y nivel de conocimientos.
- Realizar el seguimiento y control del proyecto o servicio contratado, con la periodicidad establecida en el calendario de seguimiento del proyecto e informar al CLIENTE del avance del mismo, desviaciones más significativas en plazos o calidad y acciones correctoras tomadas.
- Disponer de todos los permisos y licencias necesarias para desarrollar su actividad y estar al corriente de pago de impuestos, Seguridad Social, contribuciones, tasas, etc., estando en disponibilidad de aportar al CLIENTE, al comienzo de cada proyecto, si éste así lo desea, la siguiente documentación:
 - Certificación original negativa de descubiertos de la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - Certificación original negativa de descubiertos de la Agencia Tributaria.
 - Póliza de Seguro que cubra las indemnizaciones por accidente de trabajo previstas en el Convenio colectivo correspondiente.
 - Póliza de Responsabilidad Civil por un importe mínimo de 300.000 €.
- IDEAMAT y su personal son responsables de la adopción y cumplimiento de todas las disposiciones legales en materia de Seguridad y salud y Prevención de Riesgos laborales, así como del Plan de Seguridad y salud, siendo responsables de la puesta en práctica de las mismas, así como de las consecuencias que se derivasen de su incumplimiento. A este efecto, los trabajadores irán provistos de todo el utillaje necesario para el correcto desarrollo de sus funciones, así como de los medios de seguridad individuales o colectivos que resulten necesarios, asumiendo IDEAMAT cuanta responsabilidad pudiera derivarse de eventuales accidentes, así como de los daños y perjuicios que pudieran ocasionar.
- Tramitar y obtener de los Organismos Oficiales correspondientes, toda la documentación precisa para la puesta en correcto funcionamiento de las instalaciones y servicios objeto del proyecto, y los visados que acrediten la autorización de aquellos Organismos para la inmediata utilización de las instalaciones. En este sentido, IDEAMAT remitirá con la última factura del Contrato, las acreditaciones que sean preceptivas para la posterior puesta en funcionamiento de las instalaciones, siendo todos los gastos que se deriven o tengan relación con la tramitación de la documentación reseñada por cuenta de IDEAMAT.
- En su caso, dejar preparadas las instalaciones para que EL CLIENTE pueda al término del proyecto llevar a cabo la conexión de las

acometidas de los servicios de luz, gas, ... etc.

- En ningún caso IDEAMAT podrá realizar trabajos en modalidad de por administración, salvo en la forma en que se recoge en los puntos siguientes:
 - Para que IDEAMAT pueda ejecutar dichos trabajos y exigir su importe, será requisito esencial que se suscriba entre EL CLIENTE y el representante de IDEAMAT el correspondiente documento, que quedará anexo a este Contrato, en el que se autoricen y especifiquen los trabajos por administración, se determine el precio y demás condiciones.
 - IDEAMAT no tendrá derecho a reclamar importe alguno por los trabajos, instalaciones y obras adicionales por administración que excedan de lo que fue objeto del proyecto, si previamente no se hubiese suscrito el correspondiente anexo al Contrato entre EL CLIENTE y el representante de IDEAMAT.

10ª.- OBLIGACIONES DEL CLIENTE

EL CLIENTE, en el marco del presente Contrato, se obliga y compromete a:

- Obtener las preceptivas licencias y permisos que pudieran serle exigibles por parte de las correspondientes Autoridades/Organismos oficiales, para la adecuada ejecución de los trabajos por parte de IDEAMAT.
- El abono a IDEAMAT, en la forma y manera prevista en la cláusula 5ª, de todas las facturas, legal y convenientemente cumplimentadas, correspondientes al proyecto o servicio efectivamente prestado.
- Participar en el seguimiento del proyecto o servicio, a partir de la información proporcionada por IDEAMAT, comunicando los posibles defectos encontrados a IDEAMAT Y procurando el normal desarrollo de los trabajos, de cara a conseguir la mejor recepción y aceptación de los mismos por su parte.
- Recepcionar formalmente el proyecto o servicio, una vez finalizados los trabajos y suministros por parte de IDEAMAT, en el plazo máximo de cinco días desde la fecha de entrega, en el entendido que la ausencia de respuesta por parte del CLIENTE conllevará de forma automática la recepción y aceptación del proyecto en todo su conjunto. En ningún caso, la recepción exime a IDEAMAT de las obligaciones contraídas por la misma a tenor de este Contrato, quedando exonerada únicamente, a partir de la fecha de recepción, del deber de custodia o vigilancia de los materiales, instalaciones y medios auxiliares objeto del proyecto.

11ª.- EXTINCION DEL CONTRATO

El presente Contrato podrá extinguirse por cualquiera de las partes, conforme a las circunstancias que se relacionan a continuación.

POR PARTE DEL CLIENTE:

- Por Desistimiento: En cualquier momento, EL CLIENTE podrá desistir del Contrato, con un preaviso de quince días, con el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
 - Comunicar por escrito su deseo de desistir del presente Contrato.
 - Abonar a IDEAMAT la valoración económica resultante de los trabajos llevados a cabo hasta ese momento por ésta.
 - Abonar adicionalmente a IDEAMAT un 25% del importe total del Contrato, en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.
- Por Incumplimiento: EL CLIENTE podrá resolver automáticamente en cualquier momento este Contrato por incumplimiento total, por parte de IDEAMAT, de cualquiera de las obligaciones establecidas en el mismo.
- Asimismo, podrá resolverlo en caso de declaración de suspensión de pagos o quiebra de IDEAMAT, incluso por insolvencia de la misma.

POR PARTE DE IDEAMAT:

- Por Desistimiento: IDEAMAT podrá, con un preaviso de quince días, desistir del presente Contrato, con el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
 - Comunicar por escrito su deseo de desistir del presente Contrato.
 - Valorar y acordar con EL CLIENTE el importe económico de los trabajos llevados a cabo hasta ese momento, los cuáles serán abonados por EL CLIENTE.
 - Abonar adicionalmente al CLIENTE un 25% del importe total del Contrato, en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.
- Por Incumplimiento: IDEAMAT podrá resolver automáticamente en cualquier momento este Contrato por incumplimiento, por parte del CLIENTE, de cualquiera de las obligaciones establecidas en el mismo.
- Igualmente, IDEAMAT podrá resolver este Contrato por la declaración de suspensión de pagos o quiebra por parte del CLIENTE, incluso por insolvencia del mismo.

El caso de incumplimiento grave por una de las partes facultará a la otra para exigir el resarcimiento de daños y perjuicios y el consiguiente abono de intereses.

12ª.- AMPLIACIONES O REDUCCIONES DEL PROYECTO O SERVICIO

Cualquier ampliación o reducción de los trabajos o del alcance del proyecto o servicio que EL CLIENTE desee plantear a IDEAMAT, en la modalidad de precio cerrado, deberá ser objeto de una revisión del Presupuesto inicial (Presupuesto revisado), que quedará cubierto en su totalidad por el presente Contrato, o por un Anexo a éste o por un nuevo Contrato. Sólo en el caso de que ambas partes opten por un Anexo a este Contrato o un nuevo Contrato, deberán recogerse en los mismos las nuevas condiciones pactadas entre las partes en relación, entre otras, con la ampliación de los trabajos, servicios y/o suministro de materiales, fechas de entrega y compromisos de pagos, las cuales prevalecerán sobre las recogidas en el presente Contrato.

13ª.- PROTECCION DE DATOS PERSONALES

IDEAMAT pone en conocimiento del CLIENTE la necesidad de incorporar en los ficheros automatizados de la Compañía los datos personales facilitados. La titularidad y responsabilidad de dichos ficheros automatizados, inscritos en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos, corresponde a IDEAMAT, la cual tomará las medidas oportunas para garantizar su seguridad y confidencialidad. Los citados datos serán tratados únicamente con la finalidad de ofrecer al CLIENTE los servicios acordados dentro de la relación comercial y contractual establecida, según lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal.

Igualmente, se le informa al CLIENTE que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en dicha Ley a través de correo postal, adjuntando fotocopia de su DNI/Pasaporte, en la siguiente dirección:

Ideas y Materiales, S.L.
Área Comercial
Avda. de la Dehesa, 46
28250 Torreldones
Madrid.

14ª.- RESPONSABLE DEL PROYECTO O SERVICIO

Como responsable máximo a nivel operativo de la ejecución, control, seguimiento y entrega al CLIENTE del proyecto o servicio objeto de este Contrato, IDEAMAT designa a:

D./Dña.
.....
990xx.....
.....
Tlfno.: xxx.xxx.xxx

15ª.- ORDEN DE PRELACION

Para la correcta interpretación de todos los aspectos, compromisos y obligaciones que pudieran afectar a las partes, en todo lo relacionado con este Contrato y los documentos amparados o relacionados con el mismo, se fija el siguiente orden de prelación, establecido de mayor a menor nivel de prioridad, en la vigencia y efecto ejecutivo de sus términos y condiciones:

- Los posibles Anexos a este Contrato.
- El Presupuesto revisado.
- El presente Contrato.
- El Presupuesto previo.
- Cualquier otro documento relacionado directamente con el proyecto o servicio.

En consecuencia, y ante posibles interpretaciones diferentes o contradictorias de un mismo término o condición, prevalecerá por este orden: la interpretación asumida en los Anexos, del más actual por fecha al menos; El Presupuesto revisado si lo hubiere; siguiendo el presente Contrato; después la recogida en su caso en el Presupuesto previo de IDEAMAT; y, finalmente, la recogida en cualquier otro documento relacionado.

16ª.- IMPUESTOS

Las partes satisfarán los impuestos a que estén sometidas, de acuerdo con lo establecido en la legislación nacional, autonómica o local vigente en cada momento.

17ª.- JURISDICCION APLICABLE

Ambas partes intentarán resolver de común acuerdo y con su mejor buena fe las diferencias que pudieran suscitarse en la interpretación y aplicación de este Contrato.

El presente Contrato está sometido a la legislación española vigente, siendo el tribunal de Madrid el competente para resolver eventuales litigios que pudieran producirse entre las partes.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Contrato por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por IDEAMAT

Por el CLIENTE

..... Y

.....



ANEXO: CALENDARIO DE SEGUIMIENTO

xx-xx-xx (arranque).

xx-xx-xx

xx-xx-xx

xx-xx-xx

Semana del xx-xx-xx (fecha de entrega)

Cualquier reunión intermedia podrá ser anulada, cambiada de fecha o sustituida por una conversación telefónica, en ausencia de puntos de relevancia a tratar.