# Contrato de remodelación de vivienda

**Contratista:** [Nombre de Contratista], [Nombre del negocio, dirección, teléfono] **Licencia n.º:** [Número de licencia estatal de contratista] **Propietario:** [Nombre de Propietario] **Fecha:** [Fecha]

[Antes de usar este contrato, consulte la ley de su estado sobre mejoras a la vivienda. Muchos estados exigen el número de licencia del contratista en el contrato, limitan el anticipo y exigen avisos específicos, por ejemplo sobre el derecho de cancelación, los derechos de gravamen (mechanic's lien) o un fondo de recuperación, con una redacción o tamaño de letra determinados. Algunos estados exigen su propio formulario. Agregue o adjunte cualquier aviso obligatorio.]

## 1. Dirección del proyecto y trabajo

El Contratista hará el siguiente trabajo en [Dirección] (el "Proyecto"): [Descripción detallada: qué se construirá, reparará o instalará, dónde y con qué estándar. Adjunte planos, dibujos o especificaciones, si los hay.] Materiales: [marcas, modelos, colores y calidades, o "a elección del Contratista, calidad [calidad]"].

## 2. Calendario

El trabajo comenzará alrededor del [Fecha de inicio] y estará sustancialmente terminado alrededor del [Fecha de terminación]. Las fechas pueden extenderse por clima, retrasos de materiales, órdenes de cambio, condiciones ocultas u otras causas fuera del control del Contratista, quien avisará de inmediato al Propietario de cualquier retraso.

## 3. Precio y calendario de pagos

El precio total del contrato es de [Monto]. Pagos: un anticipo de [Monto] al firmar [consulte las leyes de su estado: muchos limitan el anticipo, por ejemplo al 10% o a un monto fijo]; [Monto] cuando [etapa, p. ej., "termine la estructura"]; [Monto] cuando [etapa]; y el pago final de [Monto] al terminar y tras la revisión del Propietario. Los pagos vencen a los [Número] días de cada etapa, mediante [forma de pago]. Los pagos no deben adelantarse al trabajo realizado.

## 4. Permisos y códigos

[Elija una opción: "El Contratista" / "El Propietario"] obtendrá y pagará todos los permisos e inspecciones necesarios. El Contratista hará el trabajo conforme a los códigos de construcción aplicables.

## 5. Órdenes de cambio

Cualquier cambio al trabajo, al precio o al calendario debe constar en una orden de cambio por escrito firmada por ambas partes antes de iniciar el trabajo modificado, con el cambio, su costo y cualquier cambio a la fecha de terminación.

## 6. Condiciones ocultas

Si el Contratista encuentra condiciones que no podían verse razonablemente antes de comenzar, como madera podrida, moho, asbesto, o instalaciones eléctricas o de plomería que no cumplen el código, suspenderá el trabajo afectado y avisará al Propietario, y las partes acordarán una orden de cambio antes de continuar.

## 7. Obra, limpieza y acceso

El Propietario dará acceso al Contratista al Proyecto durante [días y horario]. El Contratista mantendrá el área de trabajo razonablemente limpia, protegerá las áreas contiguas y retirará los escombros al terminar [y los desechará por su cuenta].

## 8. Subcontratistas y exenciones de gravamen

El Contratista puede usar subcontratistas y sigue siendo responsable de su trabajo. Si se le pide, y antes del pago final, el Contratista entregará al Propietario exenciones de gravamen (lien waivers) propias y de cada subcontratista y proveedor que haya recibido pago, para que nadie pueda imponer un gravamen sobre la vivienda por trabajo no pagado. [Consulte los avisos de gravamen que exige su estado.]

## 9. Seguro

El Contratista tiene un seguro de responsabilidad civil general de al menos [Monto] y el seguro de compensación laboral que exige la ley, y entregará los certificados antes de comenzar el trabajo.

## 10. Garantía

El Contratista garantiza la mano de obra durante [Número, p. ej., un] año desde la terminación y corregirá cualquier defecto de mano de obra que se le notifique por escrito durante ese periodo. Las garantías de los fabricantes sobre los materiales pasan al Propietario. Esta garantía no cubre daños por mal uso, descuido o desgaste normal.

## 11. Derecho de cancelación

[Si este contrato se firmó en la vivienda del Propietario, o en cualquier lugar distinto del establecimiento del Contratista, la ley federal (la Regla de Período de Reflexión de la FTC) y muchas leyes estatales dan al Propietario tres días hábiles para cancelar y exigen que el Contratista le entregue un formulario de cancelación por separado. Consulte la redacción que exige su estado y adjunte el aviso.]

## 12. Disputas y ley aplicable

Las partes intentarán resolver cualquier disputa hablando primero [y luego mediante mediación, compartiendo su costo]. Este contrato se rige por las leyes del Estado de [Estado]. Es el acuerdo completo del Proyecto; cualquier cambio debe hacerse por escrito y estar firmado por ambas partes.

## Firmas

Al firmar abajo, cada parte acepta estos términos.

[Nombre de Contratista] ("Contratista")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

[Nombre de Propietario] ("Propietario")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

*Esta plantilla es un punto de partida general, no asesoría legal: debe personalizarse y revisarse según cada situación.*