

Términos y Condiciones Generales de Contratación

Bienvenido al sitio web de **PORVISER SLU**, a continuación, se detallan los Términos y Condiciones Generales (en adelante, los "Términos") que regulan la prestación de servicios de obras, reformas y construcción por parte de PORVISER SLU (en adelante, la "Empresa") a sus clientes (en adelante, el "Cliente").

La aceptación de cualquier presupuesto emitido por la Empresa o la contratación de nuestros servicios implica la adhesión plena, consciente y sin reservas a las condiciones aquí expuestas.

1. Objeto del Servicio y Presupuestos

1.1. Objeto: PORVISER SLU se dedica a la realización integral o parcial de obras, reformas y adecuación de espacios.

1.2. Validez de los Presupuestos: Los presupuestos emitidos por la Empresa tienen una validez de **30 días naturales** desde su fecha de emisión. Transcurrido dicho plazo, la Empresa se reserva el derecho de revisar los precios debido a variaciones en los costes de materias primas o mano de obra.

1.3. Modificaciones y Unidades de Obra Adicionales ("Demasías"): Cualquier trabajo no reflejado expresamente en el presupuesto inicial, solicitado por el Cliente durante el transcurso de la obra, requerirá la aprobación formal de un anexo de presupuesto (por escrito o correo electrónico) donde se detallará el importe adicional y el ajuste en los plazos de entrega.

2. Suministro de Materiales y Proveedores

PORVISER SLU ofrece la posibilidad de gestionar la compra de materiales o bien trabajar con materiales aportados directamente por el Cliente.

2.1. Materiales suministrados por PORVISER SLU

Cuando los materiales sean proporcionados por la Empresa a través de sus proveedores homologados, PORVISER SLU responderá por la calidad, plazos de entrega, adecuación técnica y garantías legales de los mismos.

2.2. Materiales suministrados por el Cliente (Proveedores Externos)

En caso de que el Cliente decida adquirir los materiales directamente con sus propios proveedores o fabricantes:

- **Exención de Responsabilidad:** PORVISER SLU no asume ninguna responsabilidad respecto a la calidad, idoneidad técnica, estado, defectos de fabricación, roturas, falta o exceso de stock, ni por cantidades mal calculadas (tanto si falta material para completar la partida como si sobra material adquirido de más). La medición, revisión y verificación del volumen de compra de dichos materiales será responsabilidad exclusiva del Cliente o de su proveedor.
- **Coordinación y Recepción:** El Cliente se compromete a que los materiales estén disponibles en el lugar de la obra en las fechas y horas previamente acordadas con el jefe de obra de PORVISER SLU.
- **Consecuencia de los Retrasos e Indemnización:** La ejecución de una obra requiere la planificación en cadena de múltiples gremios (albañilería, fontanería, electricidad, pintura, etc.). La falta de material, el suministro insuficiente por un mal cálculo o el retraso en la entrega por parte del proveedor del Cliente paraliza la obra y genera costes improductivos.
- **Cláusula de Indemnización por Paralización:** Si la obra se paraliza o sufre retrasos debido a la falta de entrega, entrega defectuosa, error en los materiales o necesidad de esperar a un nuevo suministro por cantidades mal calculadas por el Cliente o sus proveedores, PORVISER SLU aplicará un cargo indemnizatorio de 80 € por cada día natural de retraso. Este importe compensa los costes de estructura, la retención imprevista del personal y el quebranto de la planificación operacional de la Empresa.

3. Plazos de Ejecución y Suspensión de Trabajos

3.1. Cómputo de Plazos: El plazo estimado de ejecución comenzará a contar a partir de la firma del acta de inicio de obra y una vez recibido el pago inicial o señal acordada.

3.2. Causa Mayor y Causas Exonerables: La Empresa queda liberada del cumplimiento de los plazos fijados cuando el retraso sea consecuencia de:

- Retrasos en la concesión de licencias o permisos municipales no gestionados directamente por PORVISER SLU.
- Inclemencias meteorológicas extremas o causas de fuerza mayor.
- Bajas por enfermedad, accidentes laborales o cualquier otra causa imprevisible, sobrevenida e ajena al control de la Empresa que afecte al personal o a la disponibilidad de los operarios asignados a la obra.
- Modificaciones o ampliaciones de la obra solicitadas por el Cliente.
- Retrasos provocados por proveedores externos designados por el Cliente (según lo estipulado en la cláusula 2.2).

3.3. Suspensión por Impago: El retraso en el abono de cualquiera de los hitos de pago acordados facultará a PORVISER SLU a paralizar inmediatamente los trabajos. El tiempo de paralización no computará como retraso de la Empresa y la obra no se reanudará hasta el abono de las cantidades adeudadas más los correspondientes intereses de demora.

4. Obligaciones del Cliente: Licencias, Accesos y Suministros

4.1. Licencias y Permisos: Salvo que en el presupuesto se incluya expresamente la gestión técnica y administrativa por parte de PORVISER SLU, el Cliente es el único responsable de tramitar y abonar las licencias de obra, tasas municipales y comunicaciones a la comunidad de propietarios.

4.2. Suministros Básicos: El Cliente debe garantizar en el inmueble el suministro continuo de agua y luz eléctrica necesarios para el desarrollo de los trabajos y uso de maquinaria. El coste del consumo de estos suministros correrá íntegramente a cuenta del Cliente.

4.3. Accesos: El Cliente facilitará el acceso a la vivienda o local en los horarios acordados para el desarrollo normal de la actividad.

5. Pagos y Reserva de Dominio

5.1. Forma de Pago: Los pagos se realizarán en la cuenta bancaria indicada por PORVISER SLU, conforme al calendario de hitos estipulado en el presupuesto (ej. señal inicial, certificaciones de obra y liquidación final).

5.2. Reserva de Dominio: Todos los materiales e instalaciones suministrados e incorporados en la obra seguirán siendo propiedad de PORVISER SLU hasta el pago completo y efectivo del 100% del precio convenido en el presupuesto.

6. Recepción de Obra y Garantías

6.1. Fin de Obra y Certificación: Al finalizar la obra, ambas partes firmarán el Acta de Recepción o Fin de Obra. Si el Cliente comenzara a hacer uso del inmueble o no se presentara a la revisión tras ser convocado con un preaviso de 5 días hábiles, se entenderá que la obra ha sido recibida de conformidad a todos los efectos legales.

6.2. Garantías: PORVISER SLU otorga las garantías legales exigidas por la legislación española (Ley de Ordenación de la Edificación y Código Civil) para las partidas ejecutadas por sus propios medios. Quedan excluidas de toda

garantía las averías o imperfecciones derivadas de un uso inadecuado por parte del Cliente, desgaste natural, manipulación por terceros no autorizados o fallos de origen en los materiales aportados directamente por el Cliente.

7. Protección de Datos (RGPD) y Propiedad Intelectual

7.1. Datos Personales: En cumplimiento del RGPD y la LOPDGDD, los datos personales facilitados por el Cliente serán tratados por PORVISER SLU con la finalidad de gestionar la relación contractual, la ejecución de la obra y la facturación. El Cliente puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición a través del correo de contacto corporativo.

7.2. Material Fotográfico: Salvo manifestación expresa en contrario por parte del Cliente, PORVISER SLU podrá tomar fotografías del "antes" y "después" del espacio objeto de la reforma para su uso en la cartera de proyectos de la Empresa, catálogo comercial o redes sociales, garantizando siempre la anonimización de la ubicación e identidad del propietario.

8. Ley Aplicable y Jurisdicción

Los presentes Términos y Condiciones se rigen en todos sus extremos por la legislación española. Para la resolución de cualesquiera controversias o litigios derivados de la prestación de nuestros servicios, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del domicilio social de **PORVISER SLU**, salvo que el Cliente ostente la condición legal de consumidor, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto por la normativa aplicable en materia de consumo.

Última actualización: 21 de Julio de 2026

Titular: PORVISER SLU

Contacto: gestion@porviser.com | +34 696 07 42 42