

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DE LA RESIDENCIA SANT MIQUEL DELS SANTS.

1. OBJETO.- El presente contrato regula la prestación del servicio de alojamiento en la Residencia Universitaria Sant Miquel dels Sants, incluyendo, en su caso, los servicios de manutención y el uso de instalaciones comunes, conforme a las presentes condiciones generales y a las condiciones particulares.

El alojamiento comprende el derecho de uso de una habitación individual asignada por la Dirección, dentro de un régimen de residencia universitaria que no tiene la consideración de domicilio privado ni de arrendamiento de vivienda habitual.

2. DURACIÓN, PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El presente contrato tendrá la duración que conste especificada en las condiciones particulares. El precio del alojamiento será el indicado en las mismas y se devengará desde el inicio de la vigencia del contrato. Dicho precio incluye los consumos ordinarios de electricidad, calefacción, agua e internet, derivados del uso normal de la habitación y de las instalaciones. El pago se efectuará por meses anticipados entre los días 1 y 5 de cada mes. La ausencia del Residente, por cualquier causa, no dará derecho a reducción alguna del precio ni a devolución de importes. La no asistencia a las comidas comporta igualmente la pérdida del derecho a su disfrute.

El cumplimiento íntegro del periodo contratado constituye una condición esencial, al haberse fijado el precio en atención a la reserva de la plaza por dicho periodo. Las estancias inferiores a diez (10) meses se regirán por la tarifa vigente correspondiente a dicha duración. En caso de baja anticipada por parte del Residente, se aplicará lo previsto en la cláusula 3 relativa al importe de reserva y garantía, sin perjuicio de las demás consecuencias económicas establecidas en el contrato.

Pago anticipado del curso completo: El Residente podrá optar voluntariamente por abonar el curso completo mediante un pago único, beneficiándose de un descuento del 3 % sobre la tarifa mensual base. Esta modalidad implica un compromiso de permanencia durante todo el periodo contratado. En caso de baja anticipada por causas ajenas a la Residencia, el pago anticipado no será objeto de devolución total ni parcial, quedando sin efecto el descuento aplicado. Únicamente en caso de baja anticipada por causa médica debidamente acreditada podrá procederse, de forma excepcional, a la devolución correspondiente a los trimestres completos no iniciados, recalculándose la estancia conforme a la estructura trimestral prevista en la cláusula 5 y aplicándose la tarifa correspondiente a la duración real de la estancia, sin descuento por pago anticipado.

3. IMPORTE DE RESERVA Y GARANTÍA.- El Residente abonará, en el momento de confirmar la reserva de plaza, la cantidad indicada en las condiciones particulares en concepto de importe de reserva y garantía, que cumple una doble función.

a) Con carácter previo al inicio de la estancia, dicho importe tiene la consideración de contraprestación por la gestión de la reserva, el bloqueo de la plaza asignada y la pérdida de oportunidad de comercialización asumida por la Residencia. En consecuencia, en caso de cancelación de la reserva, renuncia a la plaza, no incorporación efectiva en la fecha acordada o resolución anticipada del contrato imputable al Residente con anterioridad al inicio de la estancia, la Residencia hará suyo íntegramente dicho importe, al entenderse que el servicio ha sido plenamente prestado y que dicha retención constituye una compensación proporcionada al perjuicio económico ocasionado.

b) Una vez iniciada la estancia, el importe de reserva y garantía tendrá carácter de garantía contractual del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Residente y del buen uso de las instalaciones, mobiliario y elementos comunes. En caso de expulsión disciplinaria, incumplimiento contractual, impago de cantidades debidas o baja anticipada imputable al Residente, la Residencia podrá retener total o parcialmente dicho importe, sin perjuicio de reclamar, en su caso los daños y perjuicios adicionales debidamente acreditados, justificándose dicha retención por la dificultad de recolocación de la plaza una vez iniciado el curso académico.

Finalizada la estancia, siempre que el Residente haya cumplido íntegramente el contrato, y entregue la habitación en correcto estado de conservación, salvo el desgaste normal por uso, la Residencia procederá a la liquidación y devolución del importe en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales desde la finalización del contrato, tras las comprobaciones oportunas. En caso de detectarse daños en paredes, mobiliario, suciedad excesiva, olor persistente a humo o cualquier otro incumplimiento contractual imputable al Residente, la Residencia podrá retener total o parcialmente dicho importe.

El importe regulado en la presente cláusula **no tiene la consideración de fianza arrendaticia**, sino de un importe de naturaleza contractual. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.I del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, al tratarse de un servicio de alojamiento para fines distintos del de vivienda habitual y con un período de ejecución determinado, **no resulta de aplicación el derecho de desistimiento**.

4. MATRÍCULA.- El Residente abonará, al formalizar la reserva, la cantidad indicada en las condiciones particulares en concepto de matrícula, destinada a cubrir los gastos administrativos y de gestión del proceso de inscripción y asignación de plaza. La matrícula se devenga desde la aceptación de la solicitud y **no será reembolsable en ningún caso**, aun cuando el Residente cancele la reserva o no llegue a ocupar la plaza, al corresponder a servicios efectivamente prestados en el momento del pago.

5. MODALIDADES DE ESTANCIA Y TARIFAS APLICABLES.- La Residencia ofrece distintas modalidades de alojamiento y pensión, cuyas características y precios se detallan en el Dossier informativo *Convivir en la Residencia Universitaria*, parte integrante de estas condiciones. Las tarifas se estructuran por trimestres indivisibles: *1er: 1 septiembre–30 noviembre / 2º: 1 diciembre –28 febrero / 3er: 1 marzo–30 junio*. La modalidad elegida se mantendrá durante el trimestre completo; los cambios solo podrán solicitarse con al menos 15 días de antelación al siguiente trimestre y estarán sujetos a la aprobación de la Dirección.

6. NORMAS INTERNAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA RESIDENCIA.- Las normas del Reglamento de Régimen Interno, recogidas en el dossier *Convivir en la Residencia Universitaria*, tienen carácter vinculante y complementario al presente contrato. Dicho dossier forma parte integrante del mismo y su aceptación se produce mediante la firma de las condiciones particulares del contrato.

En el caso de residentes menores de edad, el contrato será firmado por sus padres o tutores legales, quienes asumirán solidariamente todas las obligaciones derivadas del mismo, sin perjuicio de la obligación personal del Residente de cumplir las normas de convivencia. Al alcanzar la mayoría de edad, el contrato continuará plenamente vigente sin necesidad de nueva formalización, manteniéndose la responsabilidad solidaria de los padres o tutores hasta la finalización de la estancia.

El incumplimiento de las normas podrá dar lugar a la adopción de medidas disciplinarias, incluida la rescisión del contrato.

La Residencia podrá actualizar las normas internas por razones organizativas o de convivencia, comunicándolo mediante tablón de anuncios o medios electrónicos. Dichas modificaciones surtirán efecto desde su publicación, siempre que no afecten a las condiciones económicas del contrato. El régimen de entrada, salida y visitas del Residente se regirá por las normas internas de funcionamiento de la Residencia, reservándose la Dirección el derecho de admisión.

7. ACCESO A LAS HABITACIONES.- Por razones de funcionamiento, control del cumplimiento de las normas, mantenimiento, seguridad o urgencia, el personal autorizado de la Residencia podrá acceder a las habitaciones cuando resulte necesario, de conformidad con lo previsto en el dossier “Convivir en la Residencia Universitaria”. Siempre que sea posible, dicho acceso se realizará en horario razonable y con comunicación previa al Residente. En todo caso, se efectuará con respeto a su intimidad y limitándose estrictamente a las actuaciones necesarias.

8. INICIO Y FINALIZACIÓN DE LA ESTANCIA.- La entrada del Residente en la Residencia se efectuará no antes de la fecha de inicio indicada en las condiciones particulares del contrato. En el momento de la entrada se le asignará la habitación correspondiente y se le entregará la llave de acceso. Las habitaciones se entregan limpias y en perfecto estado de uso.

El Residente dispondrá de un **plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas naturales** desde su entrada para revisar la habitación asignada y comunicar por escrito cualquier incidencia, desperfecto o falta mediante correo electrónico (info@rsmvic.com). Transcurrido dicho plazo sin comunicación se entenderá que la habitación fue entregada en perfecto estado, sirviendo esta presunción como referencia para la liquidación del importe de reserva y garantía al finalizar la estancia.

Si transcurridos quince (15) días naturales desde la fecha de inicio del contrato el Residente no hubiera efectuado su entrada ni comunicado causa justificada, se entenderá que ha resuelto unilateralmente el contrato, pudiendo la Residencia retener el importe de reserva y garantía, la matrícula y el primer mes de estancia, así como disponer libremente de la plaza, sin perjuicio de la reclamación de daños y perjuicios adicionales que correspondan.

La salida del Residente se producirá en la fecha de finalización del periodo contratado, según conste en las condiciones particulares o, en su defecto, conforme al calendario académico indicado por la Dirección de la Residencia. En ese momento se verificará el estado de conservación de la habitación, mobiliario y complementos, tomando como referencia el estado constatado en el momento de la entrega. El Residente asumirá los gastos de reparación, sustitución o limpieza extraordinaria que resulten necesarios, excluyéndose únicamente el desgaste normal por uso ordinario.

El Residente dispondrá de un plazo máximo de siete (7) días naturales desde la fecha de salida efectiva para retirar sus pertenencias y liquidar las cantidades pendientes. Transcurrido dicho plazo sin retirada, las pertenencias se considerarán bienes abandonados, pudiendo la Residencia disponer de las mismas sin responsabilidad por su custodia ni derecho a reclamación.

9. CANCELACIÓN Y BAJA VOLUNTARIA.- La cancelación o baja voluntaria deberá comunicarse por escrito mediante correo electrónico dirigido a la Residencia (info@rsmvic.com). A efectos de cómputo de plazos, la fecha de recepción del correo electrónico se considerará la fecha oficial de cancelación. No se aceptarán comunicaciones verbales, telefónicas o a través de redes sociales como medios válidos para tramitar la cancelación.

Tras dicha comunicación, la Residencia remitirá al Residente el documento “*Baja Voluntaria / Cancelación de Reserva y Estancia*”, que deberá ser cumplimentado y firmado por el Residente para formalizar la resolución del contrato.

En todo caso, se aplicará lo dispuesto en las cláusulas **2** (duración, precio y forma de pago) y **3** (Importe de reserva y garantía) respecto a los efectos económicos derivados de la baja anticipada.

10. RESPONSABILIDADES.- El Residente será directa y exclusivamente responsable de los daños o perjuicios que cause a personas, bienes o instalaciones de la Residencia, de otros residentes o de terceros, como consecuencia de sus actos, omisiones o uso indebido de las dependencias o servicios.

La Residencia no responderá de los daños, pérdidas o sustracciones de objetos personales, ni de los perjuicios derivados de actuaciones o negligencias del Residente o de terceros, ni de los daños en aparatos eléctricos personales causados por anomalías en la red eléctrica, salvo dolo o negligencia grave propia.

Los padres, tutores o representantes legales del Residente responderán solidariamente de las obligaciones económicas y responsabilidades derivadas del presente contrato y de la estancia en la Residencia, tanto si el Residente es menor de edad como si es mayor de edad, en cuyo caso dicha responsabilidad se entiende asumida de forma expresa por su conocimiento y autorización. Asimismo, la firma de la autorización de domiciliación bancaria implicará la aceptación expresa de esa responsabilidad solidaria, sin perjuicio de la responsabilidad personal del Residente en los demás aspectos relativos a su estancia y comportamiento.

11. OTRAS OBLIGACIONES DEL RESIDENTE.- Además de las obligaciones previstas en el presente contrato y en las normas internas de funcionamiento, el Residente se compromete a hacer un uso diligente, responsable y conforme a su finalidad de las instalaciones, habitaciones, mobiliario y equipamientos de la Residencia, así como a cumplir las siguientes normas básicas de conducta y uso, cuyo incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en la cláusula 12.

- a) No ceder, compartir ni transferir, total ni parcialmente, el derecho de alojamiento objeto del presente contrato, que tiene carácter personal e intransferible.
- b) No permitir el acceso, permanencia ni la pernoctación en la habitación ni en las instalaciones de la Residencia de personas no autorizadas expresamente por la Dirección, con independencia de su duración.
- c) No introducir ni consumir en la Residencia, ni en su habitación, bebidas alcohólicas, drogas, sustancias ilegales, ni materiales explosivos, inflamables, peligrosos o prohibidos por la normativa vigente.

12. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- Además de los supuestos de cancelación o baja voluntaria regulados en la cláusula 9, el contrato podrá resolverse anticipadamente por causa imputable al Residente, en los siguientes casos, sin que la enumeración tenga carácter limitativo:

- a) La falta de pago del precio mensual o de cualquier otra cantidad que el Residente esté obligado a satisfacer, por un período superior a quince (15) días naturales desde su vencimiento.
- b) El incumplimiento de las normas internas de funcionamiento, así como de cualquiera de las condiciones, obligaciones o compromisos esenciales establecidos en el presente contrato o en sus condiciones particulares.
- c) Expulsión del Residente acordada por la Dirección como consecuencia de un incumplimiento grave o reiterado de las normas de convivencia, higiene o comportamiento, o por actos que alteren el orden, la seguridad o la tranquilidad en la Residencia.

En tales supuestos, se aplicará lo previsto en las cláusulas 2 y 3 en relación con los efectos económicos derivados de la resolución del contrato, sin perjuicio de la reclamación adicional de los daños y perjuicios que correspondan.

13. LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.- En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD), se informa al Residente de que sus datos personales serán tratados por la Residencia Sant Miquel dels Sants con la finalidad de gestionar la relación contractual y la estancia. La base jurídica del tratamiento es la ejecución del contrato y el cumplimiento de obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo obligación legal o necesidad de gestión del servicio. El Residente podrá ejercer sus derechos en materia de protección de datos mediante solicitud escrita por correo electrónico a info@rsmvic.com. En el caso de menores de edad, dichos derechos podrán ser ejercidos por sus padres o tutores legales.

14. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Ambas partes se comprometen a actuar con lealtad y buena fe en la interpretación y cumplimiento del presente contrato. Para cualquier conflicto derivado del mismo, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Vic (Barcelona), sin perjuicio del derecho del Residente, como consumidor, a acudir a los órganos de consumo competentes o a los tribunales de su domicilio habitual.

Y para que conste en prueba de conformidad y aceptación del contenido del presente contrato, firman los interesados en las condiciones particulares del contrato en el lugar y fecha indicados.