

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, los servicios complementarios 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 anticipado, conforme a la modalidad de pago elegida en las condiciones particulares, entre los días 1 y 5 del periodo correspondiente. Los pagos correspondientes a las modalidades semestrales se realizarán exclusivamente mediante transferencia bancaria. Los pagos mensuales se realizarán mediante domiciliación bancaria. 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 función de la duración pactada. En este sentido, la tarifa aplicable responde a una condición económica vinculada a dicha duración y a la planificación anual de ocupación de la Residencia. La finalización anticipada de la estancia por parte del Residente, incluida la finalización de su actividad académica, no dará derecho a la modificación del contrato ni a la devolución de cantidades, al implicar la pérdida de las condiciones económicas aplicadas por razón de la duración contratada.

En caso de baja anticipada por parte del Residente, se aplicará lo previsto en la cláusula 3 relativa al importe de reserva. Asimismo, la mensualidad correspondiente al periodo en curso no será objeto de devolución, sin perjuicio de las demás consecuencias económicas establecidas en el contrato.

Las tarifas aplicables a estancias inferiores al curso completo se determinan de forma independiente, incorporando un incremento mensual respecto a la tarifa de curso completo.

PAGO ANTICIPADO: En contratos de diez (10) meses, el Residente podrá optar voluntariamente por abonar la estancia en dos pagos, uno al inicio del curso (septiembre) y el segundo al inicio del segundo semestre (enero). Esta modalidad conlleva un descuento del 3% sobre la tarifa mensual aplicable, y supone el compromiso de permanencia durante el periodo semestral correspondiente, que tiene carácter indivisible (cláusula 6). En caso de baja anticipada, las cantidades correspondientes al periodo iniciado no serán reembolsables, resultando de aplicación lo previsto en las cláusulas 2 y 3 del presente contrato.

3. IMPORTE DE RESERVA.- 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. Este importe tiene como finalidad el bloqueo de la plaza asignada y la indisponibilidad de la misma para terceros.

Asimismo, en caso de cancelación de la reserva, renuncia a la plaza o no incorporación en la fecha prevista de inicio de la estancia, así como en caso de reducción o finalización anticipada del periodo contratado por causa imputable al Residente, dicho importe no será objeto de devolución al quedar vinculado al compromiso de ocupación asumido por el Residente.

La retención de dicho importe se justifica por la planificación de ocupación de la Residencia y por la dificultad de reasignación de la plaza. En el caso de estancias de duración inferior al curso completo, dicha planificación implica una mayor rotación y un mayor coste operativo, lo que refuerza la necesidad de garantizar la ocupación comprometida durante el periodo contratado.

El importe de reserva será devuelto al finalizar la estancia en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, siempre que el Residente haya cumplido íntegramente el periodo contratado, esté al corriente de pago y cumpla las condiciones contractuales y de uso de la habitación establecidas en el presente contrato y en el reglamento interno.

En caso de incumplimiento de cualquiera de estas condiciones, incluida la expulsión disciplinaria o cualquier otra incidencia imputable al Residente, no procederá la devolución del importe de reserva, incluyendo, entre otros, aquellos supuestos en los que la habitación no pueda ser entregada en condiciones adecuadas de uso, higiene y salubridad que permitan su inmediata y efectiva puesta a disposición para un nuevo residente, sin perjuicio de reclamar, en su caso, los daños y perjuicios adicionales debidamente acreditados.

El importe regulado en la presente cláusula **no tiene la consideración de fianza arrendaticia**, sino de un importe de naturaleza contractual. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.l 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 una fecha de ejecución determinada, 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. CANCELACIÓN Y BAJA VOLUNTARIA.- La cancelación o baja voluntaria deberá comunicarse por correo electrónico a info@rsmvic.com, considerándose válida la fecha de recepción. No se admitirán otras formas de comunicación. La Residencia remitirá el documento de “Baja voluntaria”, que deberá ser cumplimentado y firmado para formalizar la resolución del contrato. En todo caso, serán de aplicación las consecuencias económicas previstas en las cláusulas 2 y 3.

6. MODALIDADES DE ESTANCIA Y SERVICIOS.- La Residencia ofrece distintas modalidades de alojamiento, pensión y servicios opcionales, cuyas características y condiciones se detallan en el Dossier informativo Convivir en la Residencia Universitaria y en las condiciones particulares. Las tarifas se estructuran en dos semestres indivisibles: **1º semestre: 1 septiembre – 31 diciembre** y **2º semestre: 1 enero – 30 junio**. La modalidad de estancia elegida se mantendrá durante el semestre completo. Los cambios podrán solicitarse con al menos 15 días de antelación al inicio del siguiente semestre y estarán sujetos a aprobación de la Dirección.

SERVICIOS Y TEXTILES: Todos los elementos textiles facilitados son propiedad de la Residencia. En el servicio de cambio semanal, la entrega de ropa limpia exige la devolución previa de la usada; de lo contrario, se suspenderá el servicio.

El Residente es responsable de la integridad de los textiles. Al finalizar la estancia, deberán devolverse todos los elementos en condiciones adecuadas, admitiéndose únicamente el desgaste normal por su uso ordinario. Cualquier falta, extravío o deterioro será facturado a coste de reposición y compensado directamente del importe de reserva.

7. NORMAS INTERNAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA RESIDENCIA.- Las normas del Reglamento de Régimen Interno, recogidas en el dossier *Convivir en la Residencia Universitaria*, forman parte integrante del presente contrato y tienen carácter vinculante para el Residente, entendiéndose aceptadas mediante la firma de las condiciones particulares.

En el caso de residentes menores de edad, el contrato será firmado por sus padres o tutores legales, quienes asumirán solidariamente las obligaciones derivadas del mismo. Al alcanzar la mayoría de edad, el contrato continuará vigente 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.

8. ACCESO A LAS HABITACIONES.- Por razones de funcionamiento, mantenimiento, seguridad o urgencia, el personal autorizado podrá acceder a las habitaciones cuando resulte necesario, conforme al dossier “Convivir en la Residencia Universitaria”. Siempre que sea posible, se realizará con comunicación previa y en horario razonable, respetando la intimidad del Residente.

9. 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. La estancia se entenderá iniciada desde dicha fecha, con independencia de que el residente haga uso efectivo de la habitación. En el momento de la entrada 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 mediante correo electrónico (info@rsmvic.com). Transcurrido dicho plazo sin comunicación se entenderá que la habitación fue entregada en perfecto estado, sirviendo como referencia para la liquidación del importe de reserva 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, la matrícula y el primer mes de estancia, así como disponer libremente de la plaza.

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.

Durante el periodo de verano, la Residencia podrá ofrecer la posibilidad de mantener las pertenencias en la habitación asignada para el curso siguiente, sujeta a condiciones específicas y, en su caso, al pago de la tarifa correspondiente. En caso de no acogerse al servicio o de cambio de habitación, el Residente deberá retirar sus pertenencias al finalizar la estancia.

10. RESPONSABILIDADES.- El Residente será 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 el derecho de alojamiento, 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 5, 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.