

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

EL presente documento contractual es aplicable a todos los contratos de ingreso en este Centro con las modificaciones que sobre éstas operen las condiciones particulares de contratación, anexos a los contratos o condiciones especiales según tipología de usuario/residente.

A los efectos de estas Condiciones se entiende por Residente tanto los que lo son de forma permanente como temporal, así como los usuarios del centro de Día; como Persona de Referencia, la figura que ocupe esta posición, ya sea responsable solidario, guardador, familiar de referencia o tutor; como Centro, ambos centros (Residencia y de Día).

Artículo 1. - Grado asistencial.- Situaciones al ingreso.-

1.1. Grado asistencial: el Centro diferencia tres tipos de necesidades asistenciales en función de las características y situación física y psíquica de cada residente en relación con su autonomía para realizar adecuadamente las actividades de la vida diaria (A.B.V.D.). Este hecho además determina la cuantía mensual que debe abonar el Residente y su ubicación en la Residencia.

La valoración de las necesidades asistenciales y la ubicación en el Centro se realiza por el equipo interdisciplinar.

Residentes con supervisión: son aquellas personas que reciben en cuanto a las A.B.V.D. supervisión, siendo autónomas para su realización o requiriendo una ayuda mínima por parte de los profesionales del Centro.

Residentes con asistencia media: son aquellas personas que requieren ayuda para una o dos A.B.V.D (tales como comida, vestido, higiene, movilidad, etc...)

Residentes con asistencia total: son aquellas personas que requieren ayuda para tres o más A.B.V.D.

1.2. Situaciones al Ingreso: en el momento del ingreso la valoración del grado asistencial requerido se hace en función de la información dada por el propio Residente o por sus familiares así como con base en los informes médicos y sociales que puedan aportarse, y, si bien, es la valoración que sirve de base al inicio de la relación contractual, requiere de una posterior confirmación, dando lugar a las siguientes fases:

Fase Primera: "Periodo de Adaptación y Observación". Esta situación permitirá al Residente conocer el Centro, a las personas que trabajan en él y los recursos que se le ofrecen, con el objetivo de proporcionarle la mejor adaptación a su nuevo hogar. Durante este período de duración variable (de 7 a 15 días), se podrá observar sus aptitudes y su grado de integración en el Centro, verificando entonces sus necesidades asistenciales.

Fase Segunda: "Período de Estancia". En caso de no existir notificación en contra por parte del Centro al Residente o a su representante, se considerarán válidas las condiciones inicialmente pactadas, si bien la valoración del grado asistencial es continua a lo largo de todo el tiempo que dure la estancia. Las necesidades asistenciales podrán variar temporalmente o de forma definitiva, dependiendo de las circunstancias que hayan provocado, en su caso, la modificación del grado.

El CENTRO comunicará al RESIDENTE y, en su caso, a su persona de referencia, los cambios en su valoración asistencial, y la asistencia real que requiera el RESIDENTE, pudiendo éste o su persona de referencia, aceptar dicho cambio o rescindir unilateralmente este contrato, con el preaviso requerido. Las nuevas condiciones se considerarán tácitamente aceptadas, cuando no exista notificación en contra dirigida al CENTRO dentro de los 7 días siguientes a la comunicación de modificación de la valoración y de la nueva cuota establecida, surtiendo efecto desde la fecha de la valoración.

Artículo 2. - Ausencias y Bajas

2.1. Ausencias y reserva de plaza.- El Residente que se ausente del Centro, por cualquier motivo, incluso estancias en centros hospitalarios, tendrá derecho a la reserva de su plaza, siempre y cuando se encuentre al corriente de pago en todas sus obligaciones económicas con el Centro, pudiendo en este caso el Centro cobrar el precio de la estancia con deducción, únicamente, de la parte correspondiente al coste de alimentación vigente en cada momento.

Para que se produzca la deducción anteriormente indicada la ausencia habrá de comunicarse con un preaviso de 24 horas (salvo ingresos hospitalarios urgentes), entendiéndose, en cualquier caso, como ausencia únicamente aquella que suponga la no permanencia en el Centro por un período mínimo de 24 horas.

Los usuarios de Centro de Día podrán ausentarse del Centro, con reserva de plaza, por un período máximo de 1 mes al año, facturando el Centro un 20% del precio mensual que le sea aplicable en ese momento. Para que se produzca la deducción anteriormente indicada la ausencia habrá de comunicarse con un preaviso de 15 días. Esta ausencia podrá fraccionarse en dos periodos anuales de 15 días cada uno (dos semanas). Las ausencias por periodos inferiores a dos semanas o las que superen el mes darán derecho a la deducción únicamente de la parte correspondiente al coste de la alimentación vigente en cada momento, siempre que se comuniquen con una antelación mínima de 24 horas.

Ausencia de incapaces.- Cuando el Residente que desee ausentarse del Centro sea incapaz, su persona de referencia deberá autorizar dicha ausencia mediante documento escrito. Sin este requisito no se permitirá la salida del Residente.

2.2. Bajas.- Las bajas en el Centro pueden producirse por cualquiera de los siguientes motivos:

Por decisión del Residente o persona de referencia: en este caso deberán avisar por escrito al Centro con un mínimo de 15 días de antelación a la fecha prevista para la baja. De no existir este aviso previo, la Residencia podrá cobrar hasta 15 días de recargo en la factura final, en concepto de indemnización por falta de preaviso. El preaviso de 15 días se contará desde la recepción de la notificación por el Centro.

Por decisión del Centro: en este caso deberá avisarse por escrito a la otra parte contratante con una antelación mínima de dos meses a la fecha prevista para la resolución contractual.

Por incumplimiento de pago: ya fuera este de las cuotas mensuales ordinarias ya de los servicios adicionales prestados al Residente.

Por alterar gravemente el funcionamiento del Centro o la convivencia con los demás Residentes: por incumplimiento reiterado del Reglamento de Régimen Interno o de las Condiciones de contratación; por hacer mal uso de las instalaciones y servicios del Centro; por embriaguez habitual o drogadicción;

por malos tratos físicos o psíquicos a otros Residentes o a los profesionales del Centro; por robo o hurto; por no seguir las pautas de higiene.

Por fallecimiento. En este caso se hará devolución de la fracción del mes no consumida.

Artículo 3. - Condiciones económicas

3.1. El régimen de precios vigente está expuesto en el tablón de anuncios del Centro.

Los precios se establecen en función de la habitación ocupada, horario de asistencia, periodo de tiempo contratado y grado asistencial del Residente. En todo caso, la estancia mínima es de una semana. Los precios de estancias temporales se aplicarán siempre que la estancia sea inferior a un mes. En el caso de haberse firmado contrato para estancia permanente, si finalmente el Residente permanece en el Centro por un periodo inferior a un mes, se le aplicará precio de estancia temporal, con independencia de la indemnización aplicable, en su caso, reflejada en el artículo 2.2.

Todos los precios se actualizan cada año, coincidiendo con el inicio natural del mismo, con independencia de la fecha de ingreso del Residente, tomando como referencia el I.P.C. o equivalente.

3.2. El pago de las cuotas mensuales y de los servicios especiales se realizará durante los primeros cinco días de cada mes, mediante cargo en la cuenta corriente designada. Todos los importes irán gravados con los impuestos correspondientes. El pago no se considera firme hasta no haber transcurrido el plazo establecido por la normativa vigente impuesta por el Consejo Superior Bancario.

El Centro entregará o enviará por correo electrónico la factura, cuando sea requerida, en la que se detallará claramente los distintos conceptos.

En el supuesto de que se produjera un impago, el recibo se pasará al cobro por segunda vez o se reclamará fehacientemente, añadiendo los gastos bancarios ocasionados por la devolución (comisiones, intereses,..); además se añadirá un coste de 20,00.-€ en concepto de gastos administrativos del Centro derivados del impago y nueva gestión de cobro. La acumulación de un segundo impago dará derecho a la rescisión del contrato por parte del Centro, sin que ello exonere al Residente del pago de la deuda adquirida con el Centro. En este caso el Residente deberá abandonar la Residencia de forma inmediata, autorizándose a la Residencia a su traslado a cualquiera de los domicilios de responsable solidario, tutor o familiares de referencia, siendo por cuenta de estos los gastos ocasionados por el traslado.

3.3. Servicios excluidos de la cuota ordinaria: quedan expresamente excluidos de la cuota mensual ordinaria: peluquería, podología y otros servicios de profesionales externos; hidroterapia, teléfono, alquiler de televisión individual; eventos sociales fuera del Centro; tratamientos especiales de fisioterapia, requeridos como consecuencia de alguna patología aguda; gastos por traslados y servicios de acompañamiento (salvo urgencias, hasta el ingreso); medicación o material médico y sanitario; material y ayudas técnicas que precise el Residente para su uso personal: sillas de ruedas, andadores, útiles de aseo personal, material anti escaras, etc; y cualquiera otros no incluidos expresamente en las condiciones particulares.

La prestación de cualquiera de los servicios anteriormente mencionados o cualquier otro de carácter complementario, será facturado de forma adicional a la cuota mensual en la factura correspondiente a la siguiente mensualidad.

3.4. La fianza: El Residente depositará como fianza el 50% de la cuota mensual inicialmente pactada, la cual se devolverá al final de la estancia conforme a la disposición adicional del Decreto 91/1990 de 26 de octubre y siempre que todos los pagos realizados se hayan hecho en firme, en un plazo máximo de un mes.

Artículo 4.- Responsabilidades.-

4.1. REGIMEN ABIERTO ORDINARIO.- La Residencia goza de un régimen de libertad completamente abierto, por lo que el RESIDENTE dispondrá de absoluta libertad de movimientos tanto en las zonas comunes del propio Centro como en su salida del mismo. Sobre la base de este régimen abierto, el Centro **NO SERA** RESPONSABLE de los hechos, daños, accidentes o percances que el RESIDENTE pueda sufrir o causar fuera de los límites del inmueble, salvo que las salidas sean organizadas por el Centro. El RESIDENTE o su responsable solidario/familiar de referencia, serán los únicos RESPONSABLES de sus propios actos tanto dentro, como fuera del CENTRO.

Cuando el TUTOR, familiar de referencia o GUARDADOR DE HECHO actúen en nombre y representación del RESIDENTE, debido a la disminución de su capacidad cognitiva, restringiendo alguno de sus derechos fundamentales recogidos en el ámbito Constitucional y en el Código Civil vigente, firmará en las condiciones particulares, las características y limitaciones que impone al ingreso, adjuntando autorización realizada por la Autoridad Judicial o solicitud de la misma. Sin dicha acreditación oficial **NO SE CURSARÁ** ningún tipo de restricción que vulnere los derechos fundamentales del RESIDENTE.

La representación en concepto de TUTOR deberá acreditarse mediante copia autenticada por secretario público de tal resolución. Cuando no exista tal condición, se entenderá que dicha representación se establece por el RESPONSABLE SOLIDARIO o por otra persona designada bajo la figura jurídica de GUARDADOR DE HECHO o familiar de referencia, actuando en nombre del RESIDENTE, velando con buen fin por los intereses y salvaguarda de su persona. Salvo designación expresa de persona distinta se entiende que el RESPONSABLE SOLIDARIO actúa como familiar de referencia a todos los efectos.

En cualquier caso, este Centro participa al representante del RESIDENTE, que el Artículo 763 de La Ley de Enjuiciamiento Civil establece la obligatoriedad de poner en conocimiento de la Autoridad Judicial el internamiento y las posibles restricciones fundamentales de su tutelado o representado con carácter previo al internamiento y, en su defecto, la directora del Centro, por tener el ingreso el carácter de internamiento urgente, le comunica que solicitará autorización de ingreso involuntario en el plazo máximo de **24 HORAS** desde que se produzca el ingreso al objeto de legalizar la privación de los derechos fundamentales que queden recogidos en las condiciones particulares.

El Centro **NO INTERVENDRÁ**, en los litigios familiares que puedan suscitarse como consecuencia de las discrepancias ocasionadas por las condiciones de este ingreso, considerándose ajeno a dichas discrepancias y no pudiendo atender las decisiones de los familiares que no queden relacionadas directamente con la seguridad y salvaguarda personal de el RESIDENTE, en las condiciones establecidas en este contrato o por las de aquel que ostente la condición de TUTOR, salvo que medie sentencia judicial en firme que respalde la modificación y rectificación de las condiciones impuestas por los firmantes del presente documento.

Versión enero 2018

La automedicación y el incumplimiento de las prescripciones médicas y dietéticas entran dentro de la esfera de autonomía personal de los residentes que conservan sus facultades cognitivas, declinando igualmente la Residencia toda responsabilidad en el caso de producirse.

4.2 Custodia de bienes y documentación personal.- Salvo manifestación en contra por parte del RESIDENTE o su RESPONSABLE SOLIDARIO, al objeto de mejorar la operatividad y diligencia de las situaciones y necesidades que pudieran presentarse, el Centro se hace RESPONSABLE de la custodia y devolución posterior de la documentación personal del RESIDENTE de carácter sanitario, bien del Servicio Público de Salud bien de otras entidades privadas. Queda expresamente EXCLUIDO de este apartado, la custodia de cualquier otro tipo de documentación, bienes y objetos personales, sobre los que la Residencia declina toda responsabilidad.

En caso de fallecimiento, la RESIDENCIA llevará a cabo un inventario de los bienes y efectos personales del RESIDENTE que en el momento del fallecimiento se encuentren en su habitación. Dicho inventario será realizado por la Dirección del Centro o persona en quien ésta delegue.

Los Residentes o familiares de aquel Residente que cause baja, deberán retirar de la Residencia toda la ropa, objetos personales y bienes de cualquier tipo en el improrrogable plazo de los 7 días siguientes a la baja. Transcurrido este plazo el Centro procederá según la legislación vigente.

A los herederos testamentarios que justifiquen tal condición se les entregará los bienes del Residente fallecido mediante la presentación del testamento y del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad que acredite que aquél es el último otorgado por el finado. Será justificante de la entrega la firma por los herederos del acta del inventario.

En caso de fallecimiento ab intestado, la Dirección dará cuenta de ello a la Administración de Hacienda que corresponda, de la Agencia Estatal para la Administración de Tributaria, en cumplimiento de la normativa específica, sin perjuicio de que los bienes puedan entregarse en depósito a los familiares que justifiquen tal condición y aporten un certificado negativo del Registro General de Actos de Última Voluntad, previa firma del acta del inventario como justificante.

4.3. Responsabilidad del Residente y Responsable Solidario.- Todos los daños y perjuicios producidos por mal uso a mobiliario o instalaciones darán derecho al Centro a repercutir el coste de su reparación al Residente y a su Responsable solidario.

4.4. Póliza de Seguros.- La Residencia tiene concertada un a Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil nº **096-0180403329** con la entidad MAPFRE.

En Alpedrete, a _____ de _____ de 2018

Esther García Galbeño

El/la Residente

El/la Responsable Solidario/a