

GRUPO VILLAMOR RESIDENCIAS  
RESIDENCIA LAS ROSAS  
C/ BUTRÓN,14  
28022 MADRID

## Residencia LAS ROSAS

En Madrid, a    de    del 2024

### REUNIDOS

De una parte, D./Dña. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con NIF número \_\_\_\_\_ en nombre y representación de TALITA 2018, S.L. con domicilio en c/ Butrón,14, 28022 Madrid, titular de la Residencia de Personas Mayores denominada Residencia Las Rosas, (en lo sucesivo la RESIDENCIA) situada en: calle Butrón,14 28022 Madrid

Y de otra, D./Dña. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con NIF número \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, (En lo sucesivo el/la RESIDENTE), actuando (marcar lo que proceda);

En su propio nombre y derecho.

Representado por \_\_\_\_\_ mayor de edad, con número de identificación \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, (en lo sucesivo el CURADOR), en virtud de la sentencia número \_\_\_\_\_ dictada por el Juzgado de Primera Instancia número \_\_\_\_\_, en el procedimiento nº \_\_\_\_\_

<sup>1</sup>No habiendo sido posible obtener la manifestación de la libre voluntad del ingreso del Residente, se efectúa a instancias de \_\_\_\_\_, PERSONA RESPONSABLE.

Y \_\_\_\_\_, mayor de edad, con NIF número \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ (en lo sucesivo PERSONA RESPONSABLE), actuando cómo PERSONA RESPONSABLE y DEUDOR SOLIDARIO del RESIDENTE, en los términos y con los límites que se indican en el presente contrato.

Todas las partes, en la condición que lo hacen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad jurídica para otorgar este contrato,

### MANIFIESTAN

I.- La RESIDENCIA es un centro de acceso público que cumple las disposiciones normativas aplicables a los servicios sociales, así como las específicas de los centros de día y residencia y se encuentra en condiciones de prestar un servicio residencial de forma ininterrumpida.

II.- Que el/la RESIDENTE, y quienes con él suscriben el contrato en este documento conocen las instalaciones de la RESIDENCIA, así como las condiciones de alojamiento, sociales, sanitarias y económicas, considerándolas de su completa satisfacción.

III.- Que e l/l a RESIDENTE , y quienes con él suscriben el contrato en este documento conocen y están conformes con el Reglamento de Régimen Interno (en adelante RRI) que rige en el establecimiento, que se acompaña al presente contrato como ANEXO IV y forma parte integrante del mismo a todos los efectos.

IV.- Que las partes han convenido contratar la estancia del RESIDENTE en la RESIDENCIA y lo llevan a efecto de acuerdo con las siguientes,

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA. - Objeto

El presente contrato entrará en vigor el día \_\_\_\_\_ , fecha de ingreso del RESIDENTE en el Centro.

La RESIDENCIA prestará al RESIDENTE los servicios de:

Estancias residenciales: Alojamiento, manutención, acogida y convivencia, apoyo personal al residente, atención personal integral, fisioterapia (ver punto tercero con productos no incluidos en el precio), readaptación de las actividades de la vida diaria, hábitos de autonomía, mantenimiento de las funciones físicas y cognitivas, dinamización sociocultural, apoyo personal al residente, asesoramiento para la gestión de ayudas sociales y atención familiar y sanitaria.

Los servicios se detallan en el capítulo III segundo del RRI (Reglamento de Régimen Interior) que se adjunta como ANEXO IV, todo dentro del ámbito de la propia RESIDENCIA.

### SEGUNDA. - Precio

El precio de la estancia mensual, que comprende los servicios establecidos en el pacto primero, será de \_\_\_\_\_ € mensuales según figura en la lista de precios vigente en esta fecha.

- Las estancias con tarifas especiales se mantendrán durante el año en vigencia.

Sobre esta cantidad se aplicará el IVA al tipo vigente.

Dicho precio se pacta en función de:

Los cuidados que se le deben realizar al usuario para la realización de las actividades de la vida mediante la escala de valoración que se adjunta como ANEXO 2 al contrato.

Este precio se ajusta a la tarifa especial por temporalidad u otras circunstancias detalladas en un documento ANEXO al contrato.

El precio establecido en el primer párrafo de este pacto segundo será actualizado en el mes de enero de cada año natural de vigencia del contrato para adaptarlo a las variaciones experimentadas por los costes internos del Centro.

Durante la vigencia del contrato el precio aplicable podrá ser modificado cuando el/la RESIDENTE sufra un empeoramiento de su estado físico, de su estado de salud y/o de su estado psíquico, que comporte una modificación en su nivel de dependencia determinado según la escala indicada en este pacto segundo. En este caso el precio será modificado para incluir en su determinación la tarifa aplicable al nuevo nivel de dependencia del/la RESIDENTE.

La modificación del precio será efectiva después de que la RESIDENCIA se la notifique, por escrito de manera adecuada y proporcionalmente a la mejora de la calidad y el beneficio del RESIDENTE, siempre garantizando sus derechos como consumidores. Se entregará la notificación al RESIDENTE, CURADOR o PERSONA RESPONSABLE, según el caso, con al menos un mes de antelación a su efectiva aplicación.

### **TERCERA: Forma de pago**

El pago se hará efectivo, por el/la RESIDENTE o, en su caso, por el CURADOR o por la PERSONA RESPONSABLE indicados en la comparecencia de este contrato, por meses anticipados, los 5 primeros días de cada mes.

La RESIDENCIA emitirá una factura mensual donde constarán diferenciadamente el precio de la estancia mensual, los impuestos correspondientes y el precio de los servicios complementarios efectuados a solicitud del RESIDENTE, CURADOR o PERSONA RESPONSABLE, en el mes anterior.

Los gastos ocasionados por eventuales devoluciones bancarias, no atribuibles a la RESIDENCIA, serán satisfechos por el RESIDENTE o por QUIENES SUSCRIBEN EL CONTRATO, según sea el caso.

No están incluidos en el precio pactado en este contrato los servicios prestados en estancias fuera de la RESIDENCIA, especialmente en los casos de estancias familiares, en el propio domicilio o en los supuestos de derivaciones hospitalarias; los productos extras de alimentación que solicite el/la RESIDENTE; y los servicios adicionales que presta la RESIDENCIA (podología, peluquería, sesiones individuales de rehabilitación, y otros servicios ofrecidos por el centro) que estarán publicados en el listado de precios extras en el tablón del centro.

Serán igualmente a cargo del RESIDENTE, los gastos extraordinarios que pudieran ser precisos, en especial los desplazamientos que, por cualquier motivo o a cualquier destino, debiera realizar el/la RESIDENTE al domicilio de familiares, visitas, etc.; y los desplazamientos al hospital en ambulancia, que correrán a cargo de la Seguridad Social o, en su defecto, a cargo del RESIDENTE.

Todos los productos y servicios no incluidos en el precio mensual se regirán por los precios fijados y vigentes en cada momento y que estarán a disposición del público en la RESIDENCIA.

En este acto, el/la RESIDENTE hace entrega a la RESIDENCIA la cantidad de € en concepto de fianza y para garantizar el pago de las facturas que por los servicios prestados se le giren. La fianza le será devuelta a la finalización del contrato siempre que no quede afecta a las obligaciones que garantiza. La RESIDENCIA no estará obligada a la devolución de la fianza hasta transcurridos DOS meses desde la finalización del contrato,

con el objeto de constatar la inexistencia de deudas y devolución de recibos por parte del RESIDENTE.

La RESIDENCIA entrega al RESIDENTE recibo original por mail de dicha cantidad cuyo original deberá ser presentado por el/la RESIDENTE, su CURADOR o PERSONA RESPONSABLE, según proceda, en el momento de causar baja definitiva, a efectos de practicar la liquidación que se cita en el Artículo 19 del RRI.

#### **CUARTA. – Ausencias temporales y reservas de plaza.**

En caso de ausencia voluntaria no superior a 60 días anuales, computados dentro de cada año natural, el/la RESIDENTE tiene derecho a la reserva de la plaza, pero la RESIDENCIA cobrará la totalidad del precio de estancia.

Las ausencias forzosas por internamiento en un centro sanitario, convalecencia o asistencia a un familiar, comportan, asimismo, la reserva de plaza sin límite de tiempo y en las mismas condiciones económicas antes citadas.

#### **QUINTA. - Causas de resolución.**

El/la RESIDENTE podrá resolver el presente contrato en cualquier momento de su vigencia con un preaviso de 15 días naturales, mediante entrega del formulario que se le facilitará en la RESIDENCIA, o mediante una notificación por correo electrónico.

El último día de este periodo, el/la RESIDENTE deberá haber retirado todos sus objetos personales y dejado libre su habitación. En caso contrario, seguirá devengándose el precio de estancia hasta que la habitación esté completamente libre.

La RESIDENCIA podrá resolver el presente contrato por las causas indicadas en el capítulo correspondiente del RRI, previo aviso al RESIDENTE con quince días naturales de antelación.

En especial, el impago de dos mensualidades del precio de estancia pactado en el contrato, por cualquiera de los obligados a ello, dará lugar a la resolución de pleno derecho del presente contrato de estancia, previa comunicación a la Administración Pública Autonómica competente en materia de Servicios Sociales. En consecuencia, el/la RESIDENTE deberá abandonar la RESIDENCIA antes de las 12,00 horas de la mañana del primer día natural del mes siguiente al segundo recibo impagado, autorizándose a la Dirección de la RESIDENCIA a su traslado a cualquiera de los domicilios del CURADOR o de la PERSONA RESPONSABLE que intervienen en presente el contrato, siendo por cuenta de éstos los medios de transporte utilizados para el traslado del RESIDENTE.

Todo lo anterior siempre al amparo de la Normativa y Protocolos de la Comunidad Autónoma a la que corresponda.

En caso de fallecimiento del RESIDENTE, tal hecho se comunicará con carácter inmediato al CURADOR o a la PERSONA RESPONSABLE para que proceda en consecuencia.

En cualquier caso, los gastos que ocasione la defunción del RESIDENTE, debidamente justificados, podrán imputarse a la garantía constituida y, en caso de ser insuficientes, la diferencia se podrá domiciliar mediante recibo contra la cuenta indicado en pacto segundo.

#### **SEXTA. - Responsabilidades del RESIDENTE y de QUIENES SUSCRIBEN EL CONTRATO**

El CURADOR actúa como representante del RESIDENTE a todos los efectos, y muy especialmente para las notificaciones o comunicaciones de la RESIDENCIA, en relación con las obligaciones económicas y de régimen de funcionamiento que contiene este contrato y el RRI.

La PERSONA RESPONSABLE será informada de cualquier incidencia o comunicación relativa a las obligaciones económicas y de régimen de funcionamiento que contiene este contrato y el RRI y podrá ser requerida para que proceda a la subsanación de cualquier incumplimiento que se produzca, de lo establecido en estos documentos.

Para el supuesto de no poder ser localizados, tanto el CURADOR como la PERSONA RESPONSABLE AUTORIZAN a la Dirección de la RESIDENCIA para proceder al traslado del Residente al Centro Médico Público o Privado que la Dirección estime más conveniente siendo por cuenta del RESIDENTE, del CURADOR o de la PERSONA RESPONSABLE, según proceda, o del sistema de aseguramiento que tenga contratado, los gastos que se ocasionen por el traslado y la estancia.

El USUARIO, el CURADOR, así como la PERSONA RESPONSABLE, se comprometen solidariamente a cumplir todas las estipulaciones que les sean de aplicación contenidas en el RRI y en el presente contrato.

#### **SÉPTIMA. - Responsabilidades de la RESIDENCIA**

La RESIDENCIA se compromete a cumplir y hacer cumplir al personal a su servicio, las estipulaciones contenidas en el presente contrato y en el RRI, prestando atención a todas aquellas que puedan hacer más confortable y agradable la estancia del RESIDENTE en la RESIDENCIA.

Habiendo asumido la RESIDENCIA la asistencia personal del RESIDENTE para el desarrollo de la vida diaria, queda terminantemente prohibido que el/la RESIDENTE sea asistido o atendido por terceras personas que no sean empleados directos de la RESIDENCIA.

La RESIDENCIA declina cualquier responsabilidad que pudiera derivar del incumplimiento de la presente cláusula por parte del RESIDENTE, del CURADOR y/o de la PERSONA RESPONSABLE.

La RESIDENCIA no se hará responsable de los daños y perjuicios por accidente o percance, sufridos por el/la RESIDENTE fuera de la RESIDENCIA.

La RESIDENCIA no se hará responsable de la custodia e integridad de los bienes que el/la RESIDENTE aporte con él/ella en el momento del ingreso en la RESIDENCIA, (incluyendo gafas, dentaduras, sonotones, móviles, etc.) y que estén a su disposición a lo largo de su estancia en la misma.

La RESIDENCIA manifiesta tener concertada una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.

#### **OCTAVA: Cuestiones litigiosas**

Para cualquier divergencia o litigio que pueda surgir sobre la interpretación o aplicación de lo estipulado en este documento y en su RRI, las partes contratantes, con renuncia a su fuero propio, se someten expresamente al juez competente del territorio de la RESIDENCIA.

En prueba de conformidad con el contrato y todos sus anexos, las partes los firman por duplicado el ejemplar y a un solo efecto en la localidad y fecha arriba indicados. Se hace entrega del Reglamento de fácil lectura.

RESIDENTE

RESPONSABLE DEL RESIDENTE

Firmado:

Firmado:

DIRECTOR/A DE LA RESIDENCIA

Firmado: