



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 de Centro de Día.

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

1.1. Grado asistencial: la Residencia Los Llanos Vital 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.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 se realiza por el equipo interdisciplinar.

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

Residentes con asistencia media: son aquellas personas que requieren ayuda para una o dos A.V.D.

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

1.2. Situaciones de Ingreso: en el momento del ingreso la valoración del grado asistencial requerido se hace generalmente en función de la información verbal dada por el propio Residente o por sus familiares así como por 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 la Residencia desde dentro, proporcionando así la mejor adaptación a su nuevo hogar. Durante este período de duración variable (de 7 a 15 días), se podrá observar su comportamiento y su grado de integración en el Centro, verificando entonces su grado de dependencia.

Fase Segunda: "*Período de Estancia*". En caso de no existir notificación en contra por parte de la Dirección, al Residente o 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 relación contractual. Las necesidades asistenciales podrán variar temporalmente o de forma definitiva, dependiendo de las circunstancias que hayan provocado, en su caso, la modificación del grado asistencial.

La RESIDENCIA comunicará al RESIDENTE y, en su caso, a su RESPONSABLE SOLIDARIO, los cambios en su valoración asistencial, y la asistencia real que requiera el RESIDENTE, pudiendo éste o su RESPONSABLE SOLIDARIO, aceptar dicho cambio o rescindir unilateralmente este contrato. Las nuevas condiciones se considerarán tácitamente aceptadas, cuando no exista notificación en contra dirigida a la RESIDENCIA 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 pleno 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 la Residencia cobrar el precio de la estancia con deducción, únicamente, de la parte correspondiente al coste de alimentación, que durante el corriente año 2013 es de 7,10.-€, para residentes, y 3,89.-€ para usuarios Centro de Día, impuestos no incluidos sufriendo las variaciones correspondientes al IPC.

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

Ausencia de incapaces.- Cuando el Residente que desee ausentarse del Centro no goce plenamente de sus facultades físicas y mentales, su representante o responsable 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 tutor: en este caso deberán avisar por escrito a la Residencia 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 en la Residencia.

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 de la Residencia o la convivencia con los demás Residentes: por incumplimiento reiterado del Reglamento de Régimen Interno o de estas Condiciones Generales; 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 al personal del Centro; por robo o conducta indecorosa; 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 estará expuesto en el tablón de anuncios del Centro.

Los precios se establecen en función de la habitación ocupada/ horario contratado y del grado de asistencial del Residente.

Todos los precios se actualizarán 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.

La Residencia entregará o enviará por correo electrónico la factura, cuando sea requerida, en la que se detallará claramente las cantidades correspondientes a la estancia, a la asistencia, a los servicios especiales, a los extras satisfechos por cuenta y orden del Residente, a los impuestos y a cuantos otros conceptos haya que reflejar.

En el supuesto de que se produjera un impago, el recibo se pasará al cobro por segunda vez o se reclamará fehacientemente, en el caso de haber elegido otra modalidad de pago, añadiendo los gastos ocasionados por la devolución (comisiones, intereses,...), además de 20,00.-€ en concepto de gastos generales por la nueva gestión del recibo. La acumulación de un segundo impago daría derecho, previa comunicación a la Consejería de Servicios Sociales, a la rescisión del contrato por parte de la Residencia, 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 los responsables solidarios o familiares de referencia, siendo por cuenta de estos los gastos ocasionados.

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 y 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 que precise el Residente para su uso personal: sillas de ruedas, andadores, útiles de aseo personal etc; servicios de tanatorio y defunción; 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 a 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, será el único RESPONSABLE de sus propios actos tanto dentro, como fuera de la RESIDENCIA.

Cuando el RESPONSABLE SOLIDARIO o representante del RESIDENTE, actúe en nombre y representación del RESIDENTE en concepto de TUTOR o GUARDADOR DE HECHO, 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, presentando y adjuntando comunicación fehaciente realizada por la Autoridad Judicial en la que se participe de dichas restricciones. Sin dicha acreditación oficial **NO SE CURSARÁ** ningún tipo de restricción que vulnere los derechos fundamentales del RESIDENTE.

La representación en concepto de TUTOR que pueda manifestar el representante del RESIDENTE solo se considerará válida y legítima, cuando exista sentencia judicial en firme (no en trámite) de incapacitación y tutela a favor de dicho representante y se adjunte a este contrato copia autenticada por secretario público de tal resolución. Cuando no exista tal condición, se entenderá que dicha representación se establece por el RESPONSABLE SOLIDARIO u otra persona designada actuando en nombre del RESIDENTE bajo la figura jurídica de GUARDADOR DE HECHO que vela con buen fin, por los intereses y salvaguarda de la persona del RESIDENTE.

En cualquier caso, esta Residencia participa al representante del RESIDENTE, de una u otra naturaleza 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, el RESPONSABLE SOLIDARIO o Representante de el RESIDENTE acepta expresamente cursar dicha comunicación 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.

