

El Pardo de Aravaca

Residencia Geriátrica

CONTRATO DE ADMISIÓN

En Madrid, a [] de [] de 20[]

De una parte,

[]
[]
[] en nombre y representación de la mercantil Nueva Geriatria, S.L., a la que corresponde Número de Identificación Fiscal (NIF) [], como titular de la Residencia mixta bajo el nombre comercial "El Pardo de Aravaca" (en adelante, la "**Residencia**"), sita en calle Darío Aparicio, número 33/35, Código Postal 28023, de Aravaca (Madrid).

Y, de otra parte,

D. [], mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad (DNI) número [], con domicilio a estos efectos en [] (en adelante, el o la "**Residente**"), actuando por sí mismo/a o representado/a por D. [], mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad (DNI) número [], con domicilio en [] (en adelante, el "**representante**").

En adelante, el Residente y el representante se referirán como el Residente.

Asimismo, la Residencia y el Residente se denominarán conjuntamente como las Partes y, cuando proceda, de forma individualmente como la Parte.

Así lo anterior, ambas Partes se reconocen suficiente capacidad legal para llevar a cabo el presente negocio jurídico y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que, la Residencia es una institución de servicio social prestado a través de iniciativa privada cuya prestación consiste en acoger a personas de la denominada “tercera edad” en régimen de residencia conforme a lo establecido en el artículo 1 de su Reglamento de Régimen Interno (en adelante, el “**RRI**”).

II.- Que, el Residente conoce la totalidad de las instalaciones de la Residencia, así como los términos y condiciones de alojamiento, prestaciones sociales, sanitarias y económicas; siendo que, al ser todas aquellas condiciones de su entera satisfacción y conformidad, el Residente está interesado en contratar los servicios de la Residencia.

III.- Que, considerando lo anterior, ambas Partes han decidido en otorgar el presente Contrato de admisión (en adelante, el “**Contrato**”), que se regirá por las siguientes,

CLÁUSULAS

1. Objeto del contrato

1.1. El objeto del presente Contrato lo constituye la prestación de servicios de atención integral y cuidado personal en régimen de internado por parte de la Residencia a favor del Residente.

1.2. En particular, el objeto del presente Contrato lo constituyen los servicios que se detallan a continuación:

- i. **Alojamiento.** Que consistirá en el uso de una habitación, individual o compartida, así como de las dependencias y áreas comunes de las instalaciones de la Residencia, estando incluido el mantenimiento y limpieza de las referidas zonas.

Además, ambas Partes aceptan expresamente que la asignación inicial de una habitación para uso del residente puede ser susceptible de modificación

atendiendo a motivos de organización interna de la Residencia y a cambios en el estado físico o psíquico del residente.

- ii. **Pensión completa.** Que incluirá el desayuno, la comida, la merienda y la cena, siendo todas ellas supervisadas por un facultativo, con la finalidad de garantizar el correcto aporte calórico y dietético en el menú de los Residentes.
 - iii. **Atención sanitaria.** Que será prestada de conformidad con lo establecido en los apartados 2.4, 2.5, 3.3.1 y 3.3.2 del apartado B (*“Requisitos funcionales”*) del Anexo I de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre, de la Consejería de Integración Social de la Comunidad de Madrid.
- 1.3. En consecuencia, quedan expresamente excluidos del presente Contrato los siguientes servicios:
- i. Los gastos de medicación que el Residente pudiera precisar, así como gastos por pañales, transporte en ambulancias, gastos de internamiento en centros hospitalarios, radiografías, exploraciones, consultas externas, entre otros (de forma enunciativa pero no limitativa), siempre que no tengan cobertura económico-sanitaria por parte del Sistema Público de Salud, Mutualidades, Compañías aseguradoras médicas, etc.
 - ii. El material que pudiera necesitar el Residente para su uso personal, tales como, por ejemplo (de forma enunciativa pero no limitativa), sillas de ruedas, andador, útiles y productos de uso personal, etc.
 - iii. Peluquería.
 - iv. Podología.
 - v. Televisión individual.
 - vi. Costes de excursiones programadas a las que el Residente pueda inscribirse de forma voluntaria.
 - vii. Teléfono y dispositivos análogos.

viii. Otros servicios prestados por profesionales externos.

- 1.4. Así lo anterior, en virtud del presente Contrato, la Residencia únicamente prestará los servicios contratados de conformidad con lo establecido en el anterior apartado 1.2.
- 1.5. La realización de cualquier otro servicio diferente a los enunciados en esta cláusula, requerirá la previa y expresa contratación por parte del Residente.
- 1.6. En su caso, si la Residencia tuviese que prestar cualquier servicio excluido por motivos de necesidad y urgencia, el Residente acepta su obligación de satisfacer los gastos ocasionados al efecto.
- 1.7. El presente Contrato no supone ni implica la existencia de vínculo laboral alguno entre las Partes contratantes.

2. Plazo de duración

- 2.1. El plazo de duración del presente Contrato será de un año a contar desde la fecha de firma indicada *ut supra*.
- 2.2. El presente Contrato podrá prorrogarse por plazos anuales si las Partes contratantes así lo acordaran expresamente y con una antelación mínima de treinta (30) días naturales a la fecha de terminación de la duración inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

3. Ejecución del contrato

- 3.1. Para el cumplimiento de las obligaciones asumidas, la Residencia se obliga expresamente a asignar un equipo de personal con adecuada cualificación y experiencia profesional que permitan prestar un servicio de calidad para el cuidado de los Residentes.

- 3.2. Asimismo, el Residente se obliga expresamente a colaborar con el personal de la Residencia y, en todo caso, a cumplir y respetar las decisiones del personal de la Residencia, así como el RRI de aquella y las normas de convivencia del centro.

4. Precio

- 4.1. Por la prestación de los servicios detallados en la Cláusula 1 (*“Objeto del contrato”*), el Residente se compromete y obliga a abonar la cantidad [****] Euros mensuales, gastos e impuestos aplicables no incluidos.
- 4.2. El pago del precio se realizará de forma anticipada entre los días 1 y 5 de cada mes anterior al libramiento del correspondiente recibo o factura, en metálico, mediante cheque o a través de domiciliación bancaria.
- 4.3. Ambas Partes pactan expresamente que durante el plazo de vigencia del presente Contrato el precio podrá incrementarse durante cualquier mes del año pudiendo tomar como referencia el Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) o cualquier otro organismo que lo sustituya, con la finalidad de actualizar la contraprestación económica por los servicios contratados.
- 4.4. No obstante lo anterior, ambas Partes pactan expresamente que, en el supuesto de que se produzca un cambio sustancial en el estado físico o psíquico del Residente, la Residencia podrá incrementar el precio del presente Contrato sobre la base del nuevo tipo de asistencia que fuese requerida, de conformidad con las tarifas aprobadas por la Residencia.
- 4.5. En su caso, si se produjesen ausencias voluntarias o ausencias transitorias forzosas del Residente que no fuesen superiores a sesenta (60) días naturales por año, la Residencia deberá reservar la plaza del Residente, pero estará expresamente facultada para cobrar el precio mensual estipulado con la deducción correspondiente relativa al gasto de alimentación que se cifra en el importe de ocho (8) Euros por día –ello, sin perjuicio de la actualización que dicho precio pudiera experimentar–.

5. Responsabilidad

- 5.1. Considerando las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y la naturaleza del mismo, el Residente libera expresamente a la Residencia de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera surgir o derivarse de accidentes o percances sufridos por el Residente, dentro o fuera de las instalaciones de la Residencia, salvo que aquellas se produzcan en actividades programadas por la propia Residencia.
- 5.2. Asimismo, ambas Partes pactan expresamente que la Residencia únicamente asumirá responsabilidad respecto a los objetos de valor que fuere propiedad del Residente, que, a su vez, hubiesen sido previamente declarados y depositados en las cajas de seguridad existentes en las oficinas de Administración de la Residencia, previa emisión y firma del correspondiente documento acreditativo. En su caso, dichos objetos de valor únicamente podrán ser retirados con la presentación del resguardo de depósito facilitado por la Residencia.
- 5.3. La Residencia manifiesta expresamente que tiene suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil con la entidad aseguradora **FIATC** cuya cobertura incluye [***].

6. Fianza

- 6.1. En la fecha de firma del presente Contrato, el Residente deposita en concepto de fianza la cantidad de [****] Euros, equivalente al porcentaje del 50% del importe bruto en concepto de precio mensual.
- 6.2. A la fecha de finalización del presente Contrato, la garantía depositada en concepto de fianza será liquidada en función del preaviso para causar baja y de los días que el Residente hubiese permanecido realmente en las instalaciones de la Residencia.

7. Régimen de representación y responsabilidad

- 7.1. El representante del Residente manifiesta y declara expresamente que, junto a su representado, asume de forma solidaria todas las obligaciones que pudieran ser exigibles bajo el marco del presente Contrato, así como todas aquellas que pudieran derivarse del RRI de la Residencia, de las normas de convivencia del centro y de las decisiones del personal de la Residencia.

- 7.2. A estos efectos, la Residencia se compromete expresamente a cumplir, y hacer cumplir al personal a su servicio, con las estipulaciones contenidas en el RRI de la Residencia con especial atención a todas aquellas cuestiones que pudieran permitir un mayor bienestar y comodidad durante la estancia del Residente.
- 7.3. Asimismo, ambas Partes pactan expresamente que en casos de urgencias médicas o visitas a profesionales médico-sanitarios especialistas que requieran el traslado del Residente fuera de las instalaciones de la Residencia, se informará al representante o familiar que conste en el fichero de ingreso del Residente. Y de igual manera se procederá en el momento en el que se produzca el alta del Residente para su regreso a la Residencia.
- 7.4. En su caso, si no fuese posible localizar al representante o familiar del Residente, se autoriza expresamente a la Residencia y/o sus empleados para que puedan trasladar al Residente al centro médico o privado que estimen conveniente.
- 7.5. En todo caso, el Residente y/o su representante asumirán de forma íntegra cualquier cargo o coste en el que hubiera tenido que incurrir la Residencia y/o sus empleados en los supuestos descritos en los dos apartados anteriores.

8. Confidencialidad

- 8.1. Ambas Partes se obligan, y se comprometen a obligar en tal sentido a sus representantes, apoderados, empleados u otros terceros relacionados, a mantener el más estricto secreto y confidencialidad y a no revelar a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte: (i) la existencia y contenido del presente Contrato; (ii) la información que pudiera ser intercambiada entre las Partes bajo el marco del presente Contrato, y (iii) cualquier información sobre el *know-how* profesional de la Residencia en la prestación de sus servicios (en adelante, la “**Información Confidencial**”).
- 8.2. No se considerará un incumplimiento de la presente obligación de confidencialidad la revelación de Información Confidencial:

- a. que se deba de facilitar a proveedores médicos u otros terceros con los que se suscriban relaciones jurídico-comerciales para la prestación del servicio de atención y cuidado;
 - b. que las Partes acuerden que no tiene carácter confidencial;
 - c. que, en el momento de su entrega o revelación, o posteriormente, sea de dominio público, salvo como consecuencia de una revelación que suponga un incumplimiento de la presente obligación de confidencialidad;
 - d. que la Parte que la divulga acredite que ya se conocía previamente, siempre que fuera conocida a través de fuentes legítimas de información distintas de las Partes; o
 - e. que sea necesaria por aplicación de una norma legal, o cuando sea consecuencia de un requerimiento realizado en forma al efecto proveniente de un tribunal o una autoridad administrativa.
- 8.3. Una vez terminado el período de vigencia del presente Contrato, cada una de las Partes se obliga a devolver inmediatamente a la otra Parte cualquier Información Confidencial que obre en su poder en cualquier soporte o, a petición de la otra Parte, a destruir dicha Información Confidencial.
- 8.4. La obligación de confidencialidad aquí recogida tiene carácter indefinido incluso tras la terminación de este Contrato (por cumplimiento de la duración inicial o por cumplimiento del plazo de cualquiera de sus prórrogas).

9. Fallecimiento del Residente

- 9.1. En caso de que aconteciese el fallecimiento del Residente, el representante se compromete a gestionar su inmediato traslado a los servicios funerarios correspondientes.
- 9.2. De no ser posible el traslado referido en el apartado anterior o de no hacerse en un plazo prudencial, el Residente autoriza expresamente a la Residencia para que,

con cargo íntegro al Residente, gestione el inmediato traslado del fallecido a los servicios funerarios de la empresa Pompas Fúnebres.

- 9.3. Igualmente, en el supuesto de que el Residente falleciese sin tener familiares localizados, la Residencia se compromete a servirle un entierro digno (de acuerdo con sus creencias religiosas, si estas fuesen conocidas). En consecuencia, el Residente autoriza expresamente a la Residencia para que todos los cargos y gastos que hubiesen sido ocasionados al efecto sean detraídos de la fianza depositada, o, de ser la cantidad de esta última insuficiente, para que aquellos importes sean imputados y cobrados a las personas o con cargo a las cuentas bancarias que el Residente hubiese especificado para el pago del precio mensual bajo el marco del presente Contrato.

10. Protección de datos de carácter personal

- 10.1. Ambas Partes se comprometen a respetar y cumplir con las obligaciones que les correspondan en materia de protección de datos de carácter personal y, en especial, con las obligaciones dictadas al amparo de Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante, el “**RGPD**”), así como con las obligaciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, la “**LOPD**”).
- 10.2. En concreto, la Residencia se compromete expresamente a actuar con la debida diligencia en el tratamiento de los datos sensibles de carácter personal a los que pudiera tener acceso como consecuencia de la prestación de los servicios contratados bajo el presente Contrato y, en consecuencia, la Residencia se obliga a aplicar las más eficientes medidas en la protección de los datos de carácter personal del Residente.
- 10.3. Asimismo, la Residencia manifiesta que los datos personales a los que tenga acceso con ocasión del presente Contrato figurarán en un fichero informatizado denominado RESIGES que se encuentra inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos bajo la titularidad de la mercantil Nueva

Geriatría, S.L., y que serán tratados con la única finalidad de poder prestar los servicios contratados bajo el presente Contrato.

- 10.4. A los efectos del presente Contrato, el Residente autoriza expresamente a que la Residencia pueda ceder sus datos personales a entidades farmacéuticas que colaboren con el centro, cuando dicha cesión sea necesaria para la correcta atención asistencial del Residente.
- 10.5. Asimismo, el Residente autoriza expresamente a la Residencia para que esta última pueda comunicar datos personales del Residente a aquellas personas que acrediten una relación de parentesco, afinidad, tutoría legal, representación o asignación de una clave de identificación facilitada por la Residencia en el momento de ingreso y/o firma del presente Contrato.
- 10.6. Asimismo, la Residencia manifiesta que el Residente podrá ejercitar los derechos de acceso, impugnación, rectificación, cancelación u oposición dirigiéndose por escrito, junto a una copia de su Documento Nacional de Identidad (DNI), a la “Residencia el Pardo de Aravaca” sita en c/ Darío Aparicio, número 33-35, CP 28023, de Madrid.

11. Incumplimiento contractual

- 11.1. Cualquiera de las Partes podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato por las causas previstas en la legislación vigente aplicable.
- 11.2. El incumplimiento de lo pactado en este Contrato por cualquiera de las Partes dará derecho a la contraparte a solicitar el cumplimiento o ejecutar la resolución unilateral del presente, con la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.
- 11.3. En todo caso, ambas Partes acuerdan expresamente que la Residencia podrá resolver de forma unilateral el presente Contrato, sin derecho a indemnización alguna para el Residente, en caso de que este último no abonase las mensualidades correspondientes o cuando protagonizase conductas que, a criterio de la Dirección de la Residencia, fuesen perjudiciales o afectasen gravemente a la convivencia con el resto de residentes o impidiesen el normal funcionamiento de la

Residencia –ello, previa comunicación a la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid–.

11.4. Asimismo, ambas Partes acuerdan expresamente que el Residente podrá desistir unilateralmente del presente Contrato siempre y cuando medie un preaviso por escrito con una antelación mínima de quince (15) días. En caso contrario, la Residencia podrá penalizar la ausencia de aviso en tiempo, con cargo a la liquidación final, por los días que restasen hasta completar el cómputo total de los días previstos para el preaviso.

11.5. En todo caso, si el presente Contrato no fuese renovado, el Residente deberá abonar a la Residencia, en concepto de penalidad, una cantidad equivalente al precio ordinaria incrementado en un porcentaje del 50%.

12. Fuero y legislación aplicable

12.1. Las Partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid (capital) para resolver cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Contrato.

12.2. El presente Contrato se rige por las estipulaciones en él establecidas y, en todo caso, por la legislación española de aplicación.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman el presente Contrato, por duplicado, a un sólo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

D. Clemente Ubeda Gómez y D. Yaser Hashem Bitar
p.p. Nueva Geriatria, S.L.

D. []

D. []
p.p. Residente