



**Condiciones de  
contratación**

**Normativa de  
convivencia**

**Coh-vive  
Madrid**  
viviendas para  
estudiantes

# CONDICIONES DE CONTRATACIÓN



Residencias Nebrija, S.L., con CIF: B-83323824, domicilio Social en Calle Cea Bermúdez, número 59, 28003, Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17723, folio 185, sección 8ª, hoja M-00305380, inscripción 1ª, en adelante referida en las presentes Condiciones y Normativa como CON-VIVE MADRID, tiene por objeto proporcionar alojamiento y servicios complementarios durante su periodo de estudio o investigación al alumnado.

Las presentes Condiciones de Contratación y Normativa de Convivencia, que podrán complementarse con anexos específicos según las particularidades de cada instalación o inmueble, regulan la prestación del servicio objeto de contratación, así como normas de uso y aspectos relacionados con la convivencia entre los clientes de CON-VIVE MADRID.

Al suscribir el contrato de prestación de servicios el CLIENTE manifiesta haber leído y comprendido en su integridad las presentes Condiciones de Contratación y Normativa, declara aceptarla comprometiéndose sin reservas a su cumplimiento.

EL CLIENTE está identificado a través de los datos facilitados por el mismo en el formulario de contratación, siendo responsable de la veracidad, exactitud y actualización de los mismos. Asimismo, el CLIENTE manifiesta ser mayor de edad y tener capacidad legal suficiente para celebrar contratos o, en su caso, dispone de autorización de sus padres o tutor legal para hacerlo, y actúa en su propio nombre como persona física. CON-VIVE MADRID se reserva el derecho de anular el proceso de contratación en cualquier momento cuando se detecte que los datos proporcionados fueran inexactos, falsos o incompletos.

El Contrato de Prestación de Servicios se entiende celebrado en el domicilio social de la CON-VIVE MADRID y tendrá la duración prevista con arreglo a lo contemplado en las presentes condiciones de contratación.

CON-VIVE MADRID se reserva el derecho, a la renovación de cada nuevo curso académico, a realizar las modificaciones en las presentes Condiciones y Normativa de Convivencia que considere oportunas a fin de mejorar los servicios ofrecidos.

Se entenderá cumplida la notificación de dichas modificaciones cuando, dentro del proceso de renovación del contrato, CON-VIVE MADRID haga entrega de las nuevas condiciones económicas, normativa de aplicación y detalle de la prestación de los servicios que se establezcan para el siguiente curso académico (1 de septiembre – 31 de julio).

## Requisitos para la contratación del servicio

Podrán contratar los servicios prestados por CON-VIVE MADRID los estudiantes de cualquier universidad de Madrid o centros superiores de estudio o investigación.

La habitación se destinará, durante el período de contratación, a alojamiento temporal del CLIENTE, quedando prohibido instalar y desarrollar en el inmueble comercio, negocio, oficina o industria, ni cualquier otra actividad.

El uso y disfrute de la habitación y de las zonas comunes de la vivienda así como la prestación de servicios complementarios, es individual y personal no pudiendo ser objeto de cesión ni total ni parcial, ni tampoco de modo temporal o habitual.

CON-VIVE MADRID designará un gestor en cada alojamiento que gestionará todas las cuestiones relacionadas con los servicios contratados (tales como, entre otros, mantenimiento o reparaciones).

## Servicios prestados

Los servicios y tarifas incluidos en el precio así como las cláusulas específicas se detallan en el Anexo I al formulario de contratación.

El CLIENTE contrata la habitación identificada en el formulario de contratación, con los elementos y enseres que se detallan en el inventario del ANEXO II al formulario de contratación, que también se facilita en el momento de entrega de las llaves. La habitación se entrega amueblada y en perfecto estado de uso y conservación. Junto a la habitación, el CLIENTE tendrá derecho al uso compartido de las zonas comunes del inmueble, de las instalaciones y de los bienes muebles, incluidos los electrodomésticos.

Será obligación del CLIENTE comprobar el estado de la habitación, de las zonas comunes de inmueble y de sus componentes en el momento de su entrada y avisar al gestor de CON-VIVE MADRID de cualquier incidencia en el plazo máximo de 48 horas desde la entrega de las llaves. De lo contrario se entenderá que la habitación y el piso han sido entregados en perfecto estado de conservación, limpieza y con todos los muebles y enseres relacionados.

## Duración del contrato

La duración del contrato será por un periodo de obligado cumplimiento de once (11) meses, comprendido entre el 1 de septiembre y el 31 de julio. Llegada la fecha de vencimiento del plazo convenido el contrato se prorrogará automáticamente en el curso académico siguiente salvo comunicación en contra del CLIENTE que deberá formalizar por escrito en los términos y plazos previstos en las presentes Condiciones de Contratación –Renovación de la Contratación–.

Los Clientes que renueven la contratación del servicio podrán dejar sus pertenencias en depósito en las instalaciones de CON-VIVE MADRID. No está permitido que, entre las pertenencias objeto de depósito en las instalaciones de Residencias Nebrija durante el mes de agosto, se almacenen artículos prohibidos por la ley o aquellos que resulten peligrosos para terceros o puedan producir daños en las cosas. También queda prohibido el depósito de dinero o bienes de especial valor entre los que se encuentran, a título enunciativo y no limitativo, joyas, piedras preciosas, artículos de lujo, relojes, teléfonos móviles, tabletas o equipos informáticos. En cualquier caso, CON-VIVE MADRID no se hace responsable por daños, pérdidas o robos ni responderá del contenido del equipaje donde se hallen las pertenencias.

## Forma de pago

El pago por los servicios prestados puede realizarse, a elección del CLIENTE, en las condiciones que a continuación se detallan:

- **Pago mensual.** Se realiza mediante pagos periódicos mensuales abonados por adelantado. Los pagos se realizarán los días 1 de septiembre, 1 de octubre, 1 de noviembre, 1 de diciembre, 1 de enero, 1 de febrero, 1 de marzo, 1 de abril, 1 de mayo, 1 de junio y 1 de julio (la cantidad abonada en concepto de depósito se imputa a esta última mensualidad).
- **Pago trimestral.** Se realiza mediante pagos periódicos trimestrales abonados por adelantado. Los pagos se realizarán los días 1 de septiembre, 1 de diciembre y 1 de marzo (por importe correspondiente a 3 mensualidades), y el 1 de junio (por importe correspondiente a 2 mensualidades, pero restando la cantidad abonada en concepto de depósito).

Los pagos que no se hayan realizado antes de los tres días siguientes al vencimiento, se verán incrementados con un recargo del 1% del importe facturado, y deberán ser abonados en el plazo de 2 días mediante ingreso en la cuenta facilitada por el departamento de Administración.

Los métodos de pago admitidos son domiciliación bancaria, transferencia y pago mediante tarjeta de crédito.

En el supuesto de que, sin culpa de las partes, se modificaran, o incluso llegaran a cambiar profundamente, por causa sobrevenida de fuerza mayor, las circunstancias que dotaron de sentido al contrato formalizado, el CLIENTE deberá seguir abonando las cuotas de la estancia contratada y todo ello, sin perjuicio de la facultad del CLIENTE de desistir, en los términos específicos convenidos, de la contratación.

En el caso de que se establezca una persona distinta al CLIENTE para el pago y/o domiciliación de las facturas, dicha persona será responsable solidaria con el CLIENTE a efectos de cobro de las facturas pendientes.

## Proceso para la solicitud de habitación para nuevos CLIENTES

- 1 La persona interesada en la contratación del servicio ofrecido por CON-VIVE MADRID debe cumplimentar el formulario de solicitud de plaza y enviarlo junto con la documentación solicitada.
- 2 Una vez evaluada la documentación CON-VIVE MADRID comunicará, a quienes haya adjudicado habitación, que deben abonar el depósito y la garantía, así como firmar y entregar la documentación de contratación del servicio en los plazos establecidos.

El CLIENTE no tendrá derecho a desistir de la contratación del servicio de alojamiento temporal de estudiantes –no vivienda habitual– por lo que en caso de cancelación antes del inicio del periodo contratado, no se reintegrarán ninguna de las cantidades abonadas hasta la fecha, salvo que el CLIENTE acredite la existencia de graves razones sobrevenidas que le imposibiliten, a juicio de la dirección de CON-VIVE MADRID, comenzar los estudios o la actividad que justifica la necesidad del alojamiento. La fecha límite para presentar dicha acreditación será hasta 30 días antes del inicio del periodo contratado.

# CONDICIONES DE CONTRATACIÓN



## Proceso de Contratación

La condición de CLIENTE y el derecho a ocupar la habitación se adquirirá una vez formalizado el proceso de contratación del servicio.

Para contratar los servicios prestados por CON-VIVE MADRID el Cliente deberá:

### 1 Proceder al abono de los siguientes conceptos:

**a Depósito.** Es el importe equivalente a una mensualidad que, en su caso y siempre que se cumpla con la duración de 11 meses, se aplicará al abono del último recibo (julio), en función de la periodicidad de pagos establecida:

- **Pago mensual.** Se aplicará al pago del último recibo (1 de julio).
- **Pago trimestral.** Se aplicará al pago del último recibo (1 de junio).

**b Garantía.** El CLIENTE abonará el importe indicado en las tarifas del curso académico correspondiente en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas al amparo de las presentes condiciones, que en ningún caso podrá imputarse al pago de una mensualidad.

CON-VIVE MADRID queda autorizada a hacer suya la cantidad entregada en concepto de garantía, durante el contrato o su finalización, en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el CLIENTE y, en concreto, si fuera necesario realizar reparaciones por el deterioro del estado general de la habitación o de las zonas comunes o sustituir mobiliario y objetos (detallados en el inventario) que no se encuentren en las instalaciones al finalizar el contrato, todo ello, sin perjuicio de la ulterior reclamación por la cantidad que, en su caso, reste por abonar, así como si se cancela anticipadamente el contrato.

La devolución de la cantidad a la que tuviera derecho EL CLIENTE en concepto de garantía se realizará en un plazo máximo de 30 días naturales una vez finalizado este contrato y se haya desalojado la habitación.

### 2 Firmar y entregar la documentación para la contratación del servicio en los plazos establecidos.

## Cancelación del servicio

Teniendo en cuenta que el servicio se contrata por un período de obligado cumplimiento para las partes, comprendido entre el 1 de septiembre y el 31 de julio (11 meses), en caso de que el CLIENTE opte por cancelar unilateralmente el contrato con carácter anticipado a su vencimiento, deberá notificarlo por escrito a CON-VIVE MADRID con al menos 30 días naturales de antelación al inicio del mes en que dicha cancelación deba surtir efectos.

Si el CLIENTE no comunica su voluntad de resolver el contrato cumpliendo con el deber de preaviso mínimo de 30 días a contar desde el primer día de la mensualidad siguiente ello conllevará, adicionalmente a lo previsto en el párrafo anterior, una penalización económica para el CLIENTE equivalente al precio de una mensualidad.

En cualquier caso, el incumplimiento del CLIENTE respecto a la duración de los servicios contratados determinará, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, la pérdida de las cantidades abonadas hasta la fecha, incluidas la garantía y el depósito.

## Resolución del contrato a instancias de CON-VIVE MADRID

Durante el período contratado CON-VIVE MADRID podrá resolver unilateralmente la contratación de la habitación si se diera alguna de las siguientes circunstancias:

**1** Si el CLIENTE se demora más de 10 días en el abono de las obligaciones de pago desde la fecha de su vencimiento, CON-VIVE MADRID podrá resolver la contratación del servicio con la consiguiente suspensión o pérdida de su condición de CLIENTE, sin perjuicio del derecho que asiste a CON-VIVE MADRID para reclamar las cantidades adeudadas. El CLIENTE dispondrá de un plazo improrrogable cinco días para abandonar la vivienda a contar desde la comunicación de la resolución por impago.

**2** Por el incumplimiento de las obligaciones del CLIENTE de conformidad con lo previsto en estas Condiciones de Contratación y/o Normativa de Convivencia. CON-VIVE MADRID notificará al CLIENTE la resolución del contrato de prestación de servicios que surtirá efectos con carácter inmediato.

En ambos casos, El CLIENTE no tendrá derecho al reintegro de ninguna cantidad que hubiera abonado hasta el momento.

## Renovación de la contratación

Antes del 1 de abril de cada año CON-VIVE MADRID facilitará al CLIENTE las nuevas condiciones económicas, normativa de aplicación y detalle de la prestación de los servicios que se establezcan para el siguiente curso académico (1 de septiembre – 31 de julio). El CLIENTE dispondrá hasta el 30 de abril para comunicar su voluntad de no prorrogar la contratación del servicio de alojamiento mediante notificación por escrito remitido a CON-VIVE MADRID. Por tanto, se producirá la contratación del servicio para el curso académico siguiente a falta de notificación por escrito del CLIENTE comunicando la no voluntad de prórroga.

Renovada la contratación del servicio en los términos indicados se procederá, con fecha 15 de mayo, a la emisión del recibo correspondiente al pago del depósito. Finalizado el período de contratación, en caso de Clientes que hubieran optado por la renovación del servicio para el curso académico siguiente, CON-VIVE MADRID no devolverá la cantidad abonada en concepto de garantía ya que se aplicará a la que corresponda para el siguiente período contratado. En consecuencia, los clientes que hubieren renovado la contratación del servicio sólo deberán abonar la diferencia como consecuencia de la posible actualización de dicho importe o la cantidad que resulte de aplicación si el importe pagado como garantía ha sido o fuera, total o parcialmente, imputado a la reparación por daños o sustitución de enseres y objetos.

Renovada la contratación del servicio según lo indicado será de aplicación lo previsto en las presentes Condiciones respecto a la cancelación o desistimiento de la contratación.

En el mismo sentido CON-VIVE MADRID se reserva el derecho a renovar, o no, la contratación del servicio a los CLIENTES actuales atendiendo al grado de cumplimiento de la normativa aplicable. En tal supuesto, CON-VIVE MADRID deberá comunicar por escrito al CLIENTE la imposibilidad de prorrogar la contratación antes del 31 de mayo.

## Finalización de la contratación

Finalizado el período contratado del alojamiento por cualquier causa – cancelación del servicio, resolución o expiración del plazo convenido– el CLIENTE y/o sus compañeros de piso responderán solidariamente por aquellos objetos o enseres desaparecidos, así como de los desperfectos causados en el inmueble o en el mobiliario que se pusieron al servicio del CLIENTE al inicio de la contratación y, en concreto, del deterioro del estado general de la habitación o de las zonas comunes si se debiera a un mal uso. CON-VIVE MADRID imputará el coste de tales daños o desperfectos de la cantidad entregada en concepto de garantía sin perjuicio de la ulterior reclamación por la cantidad que, en su caso, reste por abonar.

Sin perjuicio de lo anterior, CON-VIVE MADRID repercutirá al CLIENTE todo coste en que incurra como consecuencia un incumplimiento de las normas o mal uso del inmueble por su parte durante la vigencia del período contratado. Dichos gastos deberán ser satisfechos inmediatamente.

## Lej aplicable y jurisdicción

Las partes se regirán conforme a la legislación común civil española.

En caso de existir cualquier controversia o incumplimiento con respecto a las presentes Condiciones, las partes aceptan someterse a los Juzgados y Tribunales de Madrid, que se corresponde al lugar de prestación de servicios contratados.

Si alguna de las cláusulas recogidas en el presente contrato fuera declarada nula o sin efecto, en todo o en parte, por cualquier tribunal o autoridad competente, las restantes conservarán su validez, salvo que las partes de mutuo acuerdo decidan la terminación del contrato. Los pactos, cláusulas y condiciones que integran el presente documento constituyen la expresión formal y definitiva de la declaración de voluntad de las partes.

# NORMATIVA DE CONVIVENCIA



Es fundamental la convivencia entre compañeros y con el resto de vecinos del edificio donde se ubique el inmueble mediante el respeto y el buen comportamiento como instrumento para facilitar el ambiente de estudio y el descanso. Al firmar el presente documento usted queda informado de la Normativa de Convivencia

Esta normativa rige en nuestros pisos y es de obligatorio cumplimiento por parte de los CLIENTES que contratan los servicios ofrecidos por CON-VIVE MADRID.

## Convivencia y respeto

La convivencia y el respeto a los demás es el instrumento fundamental para facilitar un buen ambiente de estudio, el descanso, y una agradable relación entre los compañeros del piso.

Por ello, es obligación del CLIENTE:

- Mantener un buen ambiente que facilite el estudio y descanso de todos los integrantes del piso, así como un comportamiento cívico.
- No acceder a la habitación de otro compañero sin la autorización del mismo.
- Usar correctamente y no abusar de la conexión a Internet. En su caso, CON-VIVE MADRID podrá regular en cada piso la utilización de los medios electrónicos y en particular la conexión a Internet y el correo electrónico, al efecto de garantizar el cumplimiento de la legislación vigente y de aplicación, la racionalidad de su utilización y la evitación de usos abusivos o contrarios a la armónica convivencia.
- Respetar las normas de la Comunidad de Propietarios del inmueble, en especial las relacionadas con las horas de trabajo, estudio y descanso en el piso y en la comunidad, guardando silencio en todo caso durante los horarios establecidos de 23:00 a 08:00. Por lo tanto, no están permitidas las fiestas ni cualquier otra actividad en la habitación o en el piso que resulten molestas a los demás CLIENTES o vecinos de la comunidad.
- No excederse en el número de visitas de personas externas para facilitar que todos los integrantes del piso hagan uso de las zonas comunes cuando deseen.
- Guardar el debido respeto a todo el personal de CON-VIVE MADRID que pueda acudir al piso y seguir sus indicaciones en todo momento, en especial al personal de limpieza.

## Instalaciones y servicios

El uso de las zonas comunes y servicios debe hacerse de forma que estimule y no menoscabe el derecho de los demás a su desarrollo personal, al estudio, al trabajo o al descanso.

Para alcanzar estos objetivos es obligación del CLIENTE:

- Mantener la limpieza y el orden en las dependencias de uso común, y particularmente en aseos y cocina. Este cuidado contribuye a hacer más agradable la convivencia.
- Cuidar la habitación. No está permitido hacer agujeros ni el uso de materiales adhesivos en las paredes. El CLIENTE debe ser responsable de los enseres y material que CON-VIVE MADRID pone a su disposición. El incumplimiento de esta norma supondrá hacerse cargo del coste de los daños ocasionados.
- Solicitar permiso al GESTOR para modificar la disposición del mobiliario de la habitación, así como para instalar mobiliario o electrodomésticos adicionales a los ofrecidos por CON-VIVE MADRID.
- Al finalizar el periodo contratado, llevarse todas sus pertenencias. De no ser así, CON-VIVE MADRID tendrá potestad para decidir sobre todo lo que haya sido abandonado.
- No ceder el uso parcial o total de su habitación y/o zonas comunes a nadie ajeno a los CLIENTES del piso.

## Seguridad y salud

Los pisos son un espacio en el que se convive con otras personas y con el fin de garantizar el bienestar de todas ellas, debe prestar especial atención a la prevención de aquellos aspectos que garanticen la seguridad y salud de los compañeros.

Por todo ello, es obligación del CLIENTE:

- No encender velas o similares, aparatos irradiadores de calor (calefactores, resistencias...) más allá de los facilitados por CON-VIVE MADRID o que haya autorizado.
- No consumir de modo abusivo bebidas alcohólicas.
- No consumir, introducir o tener estupefacientes de cualquier clase dentro de las instalaciones.
- No tener armas u objetos de cualquier tipo que puedan representar riesgo de daños físicos o psíquicos sobre otras personas.
- De conformidad con lo dispuesto en la ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, no se podrá fumar en ningún espacio del piso, incluidas las habitaciones. Si se detectara que se fuma se detraerá de la garantía la cantidad que corresponda para pintar aquellos espacios que lo necesiten.
- Se recomienda a los CLIENTES no tener objetos de valor ni grandes sumas de dinero en la vivienda. Asimismo, se recomienda mantener tanto el dinero como los objetos personales custodiados o dentro de la habitación y ésta cerrada cuando no se esté en ella. CON-VIVE MADRID no se responsabilizará en ningún caso de las pérdidas, robos o deterioros de las pertenencias de los CLIENTES.
- No tener o introducir animales en la vivienda.

## Derechos de CON-VIVE MADRID

En el ejercicio de las funciones y servicios prestados por CON-VIVE MADRID, y para garantizar un correcto mantenimiento de las instalaciones, CON-VIVE MADRID se reserva el derecho de entrada al piso y/o las habitaciones en todo momento por razones de seguridad y prestación de servicios, así como a acceder o facilitar el acceso a terceros para emergencias, averías, reparaciones, o por cualquier otro motivo de urgente necesidad. Este acceso se realizará con un preaviso mínimo de 24 horas a los integrantes de la vivienda salvo en caso de urgencia que se podrá acceder inmediatamente.

 91 452 11 50

 [con-vivemadrid@nebrija.es](mailto:con-vivemadrid@nebrija.es)

