

TÉRMINOS Y CONDICIONES

El presente documento se constituye como **Aviso Legal y Condiciones Generales de Uso** que regulan el acceso, la navegación y el uso de la página web titularidad de la entidad mercantil LLOGUERING, S.L.: www.bcuhousing.cat (de ahora en adelante, el sitio web), así como la **Contratación Directa u ON-LINE de los servicios que en la misma se ofrecen**.

Le rogamos que lea atentamente esta información.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL TITULAR DEL SITIO WEB

El titular del dominio web: www.bcuhousing.cat es LLOGUERING, S.L, con CIF B62607668, domicilio social y a efectos de comunicaciones en calle Balmes, 129 Bis, 3r 2ª, 08008-Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Hoja B-237662, Tomo 34002, Folio 81.

La oficina de BCU HOUSING está situada en la calle Torrent de l'Olla, 219, 08012-Barcelona, siendo este emplazamiento el de recepción de Inquilinos y Propietarios.

OBJETO DEL SITIO WEB

El sitio web: www.bcuhousing.cat tiene como objeto poner a disposición de la comunidad universitaria, sea extranjera o no, una amplia oferta de alojamientos, en forma de pisos, habitaciones en piso compartido, estancia en familias (*HOMESTAY*) y residencias universitarias, para estudiantes, profesores o investigadores universitarios. Los alojamientos se encuentran ubicados en zonas próximas a las universidades catalanas y con buenas conexiones con el centro de la ciudad, para ofrecer al Inquilino una estancia cómoda y agradable.

Asimismo, la web es una plataforma para que el Propietario pueda publicitar su alojamiento, ya sea en forma de piso completo, habitación de alquiler o alojamiento con la familia (*HOMESTAY*) o habitaciones en residencias universitarias.

BCU HOUSING se encarga de la intermediación entre el Propietario y los miembros de la comunidad universitaria (Inquilinos), garantizando la veracidad de la información que se publica en el Sitio Web (condiciones del alojamiento y disponibilidad).

LLOGUERING, S.L., -como titular de la web y siempre bajo el nombre comercial de BCU HOUSING-, se reserva el derecho de efectuar, sin previo aviso, las modificaciones de cualquiera de los extremos recogidos en el presente documento de Términos y Condiciones.

Cualquier cambio que se implemente en estos Términos y Condiciones y que pueda afectar a los derechos del Usuario (Propietario e Inquilino) será anunciado en el Sitio Web con razonable antelación a su puesta en práctica. Si alguna de

las estipulaciones de las presentes Condiciones Generales fuera declarada nula o inoperante, el resto se mantendrán, en los términos acordados.

El acceso a este servicio requiere ser mayor de edad, conforme a la legislación española, y disponer de capacidad legal suficiente para contratar por sí mismo los servicios ofertados en este Sitio Web. Para cualquier gestión, en caso de ser menor de edad, se requerirá la intervención de los padres o tutores legales para poder utilizar el servicio y/o para llegar a contratar.

El acceso y/o utilización del Sitio Web es libre, en cuanto a la navegación. Se entenderá que al acceder y/o utilizar este Sitio Web, el Propietario y el miembro de la comunidad universitaria del Barcelona Centre Universitari adquirirán la condición de Usuario, lo que implica la adhesión a los Términos y Condiciones Generales que le sean de aplicación.

Las funciones de este Sitio Web son las siguientes:

- Ofrecer una plataforma ON-LINE para poner en contacto a Propietarios de los alojamientos con los miembros de la comunidad universitaria del Barcelona Centre Universitari, para que éstos puedan reservar un alojamiento (piso de alquiler, habitación de alquiler, alojamiento familiar o habitación en una residencia universitaria), por periodos superiores a un mes y un día de duración.
- Facilitar a los miembros de la comunidad universitaria del Barcelona Centre Universitari información sobre las características de la modalidad de alojamiento que sea de su interés, con fotografías de las habitaciones y servicios, dimensiones, su ubicación e información sobre transporte público y proximidad con las universidades.

La reserva ON-LINE del alojamiento, en las condiciones especificadas más adelante, permite la gestión de la misma desde cualquier lugar del mundo y a cualquier hora, reduciendo, así, los tiempos e inconvenientes en la reserva del alojamiento temporal para la comunidad universitaria.

Para el Propietario, el Sitio Web tiene la función de ofertar su alojamiento, en las condiciones especificadas más adelante. BCU HOUSING se reserva el derecho de no publicar ofertas de alojamiento que no cumplan con los requisitos técnicos y sanitarios establecidos y estar debidamente inventariados.

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE USO

El objeto de las presentes Condiciones Generales es la regulación del servicio de oferta de pisos y habitaciones, así como la reserva de la modalidad de alojamiento escogida, a través del espacio BCU HOUSING, dentro de la web: www.bcuhousing.cat.

Las presentes Condiciones Generales integran y completan el Aviso Legal, la Política de Privacidad y Cookies, la prestación del servicio y los contratos suscritos entre el Propietario y el Inquilino.

La utilización del presente Sitio Web supondrá la aceptación plena y sin reservas de todas y cada una de las Condiciones Generales de uso recogidas en la última versión actualizada, en la fecha de suscripción del contrato.

BCU HOUSING no es propietario, ni agente inmobiliario, ni gestor de las propiedades, puesto que no posee, ni vende, ni subarrienda, ni controla, de manera alguna, las propiedades publicadas/ofertadas en el Sitio Web, limitándose a ofrecer los servicios de intermediación para la contratación de la modalidad de alojamiento escogida, garantizando, en todo momento, la calidad y disponibilidad de los mismos.

Esta plataforma permite al Propietario anunciar y ofrecer su alojamiento, en las distintas modalidades que prevé la Bolsa de alojamiento para estudiantes, profesores e investigadores, así como gestionarlo.

En relación con el miembro de la comunidad universitaria interesado en buscar alojamiento, el alcance de las funciones de este Sitio Web es ofrecer al Usuario interesado la opción de formalizar electrónicamente la reserva del alojamiento, concertar visitas al mismo -cuyo coste será de 20,00.-€ por visita- y cerrar la contratación, mediante el pago de las tarifas establecidas por la gestión y en las condiciones más adelante indicadas y detalladas.

Para acceder al Sitio Web, ofertar alojamientos, realizar reservas y contratar será necesario que el Usuario (Propietario e Inquilino) disponga de un correo electrónico, así como de una contraseña personal e intransferible. Para ofertar alojamientos, realizar reservas o contratar servicios es necesario que el Usuario (Propietario e Inquilino) acepten los Términos y Condiciones de Uso del servicio que se detallan en el siguiente apartado.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SERVICIO PARA EL USUARIO/INQUILINO

Para poder hacer uso de este Servicio, el Usuario/Inquilino deberá cumplimentar el Formulario de alta con sus datos personales y otros datos adicionales y de interés (duración de la estancia, universidad, curso, tipo de estancia, etc.).

Al final del formulario, aparecerá el “Aviso Legal y Condiciones generales” de uso del Servicio, junto con una casilla de verificación de dichas Condiciones, para que sean leídas por el Usuario/Inquilino y, si está de acuerdo con las mismas, las acepte de forma expresa. La aceptación del “Aviso Legal y Condiciones generales” es imprescindible para poder darse de alta definitivamente y para poder hacer uso de los servicios que se ofrecen.

Una vez efectuado este paso por parte del Usuario/Inquilino, recibirá un correo electrónico confirmando el alta e informando que ya puede acceder a su Zona Usuario, a través de su correo electrónico. Al ser éste el sistema de acceso personal a la Zona Usuario por parte del Usuario/Inquilino, esto garantiza la máxima confidencialidad y Seguridad en todas las operaciones que quiera hacer el Usuario/Inquilino a través de la página web de BCU HOUSING.

Reserva el alojamiento

Este sistema permite al Usuario/Inquilino interesado hacer una petición electrónica de reserva de un alojamiento de cualquier tipo de los que se ofertan en el Sitio Web, indicando la fecha de entrada y de salida. Antes de formalizar la solicitud de reserva, el Usuario/Inquilino podrá consultar las condiciones que ofrece cada alojamiento, su ubicación, sus servicios y las tarifas del alojamiento, así como las tarifas de los servicios de gestión de intermediación de la reserva (en adelante denominada “Tarifa de reserva”). Se recomienda leer el apartado “Tarifas y facturación” del presente documento.

Todo Usuario/Inquilino interesado en reservar un alojamiento a través de este Sitio Web tendrá que cumplimentar el formulario de registro de datos (Formulario de Alta). Al final del formulario, aparecerá el “Aviso Legal y Condiciones generales” de uso del Servicio destinado al Usuario/Inquilino interesado, junto con una casilla de verificación de dichas Condiciones, para que sean leídas y aceptadas por el Usuario/Inquilino, si está de acuerdo con las mismas. Si el Usuario/Inquilino está conforme deberá aceptar la casilla de verificación de las presentes condiciones para poder proceder a darse de alta y hacer uso de los servicios que se ofrecen.

En el Formulario de alta, el Usuario/Inquilino introducirá una contraseña personal que, junto con su correo electrónico, formarán las Claves de acceso a su Zona Usuario privada.

Cuando el Usuario/Inquilino hace una reserva, el alojamiento queda bloqueado hasta que el Propietario responda a su solicitud (con un máximo de 72 horas naturales).

Cuando efectúe la reserva a través de este Sitio Web, el Usuario/Inquilino deberá proceder al depósito de UN (1) mes de fianza + la Tarifa de Servicio de gestión de Reserva. Dicho importe será abonado a BCU HOUSING mediante pago online en el TPV virtual existente en el Sitio Web y lo retendrá BCU HOUSING, en concepto de depósito, hasta la formalización del contrato.

Efectuada la solicitud de reserva a través de este Sitio web, determinados datos del Usuario/Inquilino, tales como: edad, nacionalidad, estudios, universidad y otros datos que específicamente el Propietario requiera, se comparten con el mismo para la correcta gestión de la reserva.

Tanto el Propietario como el Inquilino entienden y aceptan que son los únicos responsables de la información que puedan facilitar a la otra parte, de sus acciones y omisiones al respecto, así como de la protección de esta información según la legislación vigente

Confirmación

La reserva se remite al Propietario y éste dispondrá de un máximo de 72 horas naturales para contestar si la acepta o no. Aceptada la reserva, BCU HOUSING pasará a comunicar, de forma automatizada y por correo electrónico, dicha aceptación al Usuario/Inquilino.

El resto (cantidad equivalente a una mensualidad y al segundo mes de fianza en el caso del alquiler de pisos o habitaciones en pisos compartidos), lo deberá de ingresar el Usuario/Inquilino directamente al Propietario (sin intervención alguna por parte de BCU HOUSING) en el plazo acordado entre las partes entre la firma del contrato y el *CHECK IN* en el alojamiento.

Política de cancelación

El art. 16 de la Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2011, regula las **Excepciones al Derecho de Desistimiento**:

“Los Estados miembros de la Unión Europea no incluirán el derecho de desistimiento contemplado en los artículos 9 al 15 en los contratos a distancia y los contratos celebrados fuera del establecimiento que se refieran a: a) Contratos de servicios una vez que el servicio haya sido completamente ejecutado cuando la ejecución haya comenzado, con previo consentimiento expreso del consumidor y con el reconocimiento por su parte de que es consciente que , una vez que el contrato hay sido completamente ejecutado por el comerciante, habrá perdido su derecho de desistimiento”.

Por parte de BCU HOUSING, el acuerdo contractual se considera ejecutado al formalizar el Usuario/Inquilino la reserva y una vez se dé por confirmada por parte del Propietario. A partir de ese momento no se podrá ejercer el derecho de desistimiento.

En caso de Rescisión del contrato por parte del Usuario/Inquilino, BCU HOUSING no devolverá importe alguno relativo a la Tarifa de Servicio de gestión de Reserva.

Política de cancelación

No se cobrará por la cancelación de la reserva si aún no ha sido aceptada por el Propietario.

Si el Usuario/Inquilino cancela la reserva una vez aceptada por el Propietario, se aplicará la siguiente política de cancelación, en función de los siguientes supuestos:

- **Faltando más de 30 días para la fecha de entrada**, BCU HOUSING reembolsará al Usuario/Inquilino el 100% de la Tarifa de Servicio de gestión de la reserva, más el IVA legal correspondiente, y el 100% de la fianza depositada.
- **Faltando entre 15 y 30 días para la fecha de entrada**, BCU HOUSING reembolsará al Usuario/Inquilino el 50% de la Tarifa de Servicio de gestión de reserva, más el IVA legal correspondiente, y el 50% de la fianza depositada.
- **Faltando menos de 15 días para la fecha de entrada**, NO se reembolsará cantidad alguna al Usuario/Inquilino.

Los gastos derivados de la cancelación de la reserva por parte del Usuario/Inquilino serán a cargo del mismo, eximiendo de cualquier responsabilidad y gasto a BCU HOUSING.

La cancelación de la reserva por parte del Usuario/Inquilino se deberá hacer a través del Sitio Web, en su Zona Usuario.

BCU HOUSING no asume responsabilidad alguna por el incumplimiento de las políticas de cancelación aplicadas al Propietario y al Inquilino.

En el supuesto de que, una vez realizado el cargo de la Tarifa de Servicio de gestión de Reserva al Usuario/Inquilino por parte de BCU HOUSING, por cualquiera que sea el motivo, no se pueda recibir o cobrar la totalidad del importe para hacer frente a la reserva del alojamiento, por causas no imputables a BCU HOUSING, se enviará un correo electrónico al Usuario/Inquilino para que abone la cantidad restante o pendiente de pago, en las siguientes 48 horas laborables. Si no se llegara a completar el pago en su totalidad, BCU HOUSING cargará el importe equivalente a la Tarifa de Servicio de gestión de Reserva y su correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y procederá a cancelar la reserva de alojamiento, no siendo, en ningún caso este importe reembolsable al Usuario/Inquilino y tampoco se transferirá ninguna cantidad al Propietario.

FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BCU HOUSING pone de manifiesto que, en ningún caso, es parte interviniente en el contrato de arrendamiento. Este contrato se firmará únicamente por el Inquilino y el Propietario; por tanto, BCU HOUSING no tiene responsabilidad legal alguna ni de ningún tipo en el caso de que surja algún tipo de conflicto, desacuerdo o reclamación entre Inquilino y Propietario. BCU HOUSING se encargará de preparar el contrato de arrendamiento estándar y de establecer el proceso de firma que permita su suscripción. Para el caso de que las partes deseen suscribir el contrato físicamente, BCU HOUSING pone a su disposición sus oficinas de la calle Torrent de l'Olla, 219, 08012-Barcelona.

Cualquier circunstancia derivada del contrato de arrendamiento deberá dirimirse y negociarse entre el Inquilino y el Propietario. BCU HOUSING no será parte en ninguna negociación respecto a cualquier fianza o garantía exigida por parte del Propietario al inquilino y reflejada en el contrato de arrendamiento o en cualquier tipo de acuerdo, ni intermediará de manera alguna en ninguna disputa surgida a consecuencia del redactado del contrato.

En este sentido, BCU HOUSING aconseja, tanto al Inquilino como al Propietario, que lean con detenimiento el modelo de contrato de arrendamiento o cualquier otro acuerdo contractual al que lleguen entre las partes, ya que será el documento que regirá la relación entre ambos.

CONDICIONES APLICABLES AL INQUILINO RESPECTO A LA ENTRADA EN EL ALOJAMIENTO

El Inquilino, dentro de las 24 horas siguientes a la fecha de entrada en el alojamiento, podrá informar, vía correo electrónico, al Propietario y poniendo en copia a BCU HOUSING: info@bcuhousing.cat, de cualquier deficiencia considerada "grave" o "importante", así como advertir de cualquier inexactitud del alojamiento, en relación a las características/condiciones señaladas en el anuncio publicado en el Sitio Web, añadiendo cualquier documento o fotografía que evidencie dichas deficiencias.

Se entiende por deficiencia "grave" o "importante" aquellas que supongan un incumplimiento de las condiciones de habitabilidad, un riesgo higiénico-sanitario o para la salud, o aquellas modificaciones sustanciales que difieran de la descripción publicada en el anuncio.

En el supuesto de que el personal de BCU HOUSING, según su valoración y verificación de las circunstancias, considere que sí existe una deficiencia "grave", se dará al propietario un plazo de 72 horas naturales para que empiece a solucionar tales deficiencias, que deberán ser solventadas definitivamente en un tiempo razonable. Si el Propietario no intenta solucionar el problema en dicho plazo, estará incumpliendo las condiciones establecidas en el Sitio Web, lo que dará derecho al Inquilino a cancelar su reserva y se le devolverán los importes pagados.

En el supuesto de que BCU HOUSING considere que no existe deficiencia “grave” y el Inquilino decida cancelar la reserva del alojamiento y resolver el contrato, por razones carentes de fundamento, el Inquilino perderá la Tarifa de Servicio de gestión de Reserva, junto con el IVA legal correspondiente, y los pagos efectuados.

TARIFAS Y FACTURACIÓN

Cuando el Usuario/Inquilino realice una reserva, deberá pagar a través de la web de BCU HOUSING la Tarifa de Servicio de gestión de la reserva más el IVA legal correspondiente + el primer mes de depósito o fianza, a través del TPV disponible en el Sitio Web.

Por otra parte, el Usuario/Inquilino deberá hacer una transferencia al Propietario, del pago inicial, equivalente a una mensualidad y del segundo mes de fianza en el caso del alquiler de pisos o habitaciones en pisos compartidos, en la cuenta bancaria facilitada por el Propietario.

Cualquier documento emitido con anterioridad a que se realice el pago del servicio concreto y se emita la correspondiente factura por el mismo, no comportará ningún compromiso para BCU HOUSING.

Definiciones y condiciones de las tarifas o precios:

- El **Pago inicial**: Es el importe que pasará a constituir parte del importe de la fianza, más la Tarifa de Servicio de gestión de reserva y los impuestos que le sean de aplicación según la normativa en vigor, que BCU HOUSING retendrá, hasta la firma del contrato.
- El **Precio de la renta**: Es el importe a pagar por el arrendamiento, más los impuestos que le sean de aplicación según la normativa en vigor y vendrá determinado por el Propietario según su exclusiva valoración. Una vez firmado el contrato de arrendamiento entre el Inquilino y el Propietario será únicamente responsabilidad del Propietario cobrar la renta al Inquilino a lo largo de la duración del contrato. BCU HOUSING no será responsable de ninguna de las maneras del cobro de cualquiera de las rentas ni ningún impago que pudiera producirse.
- La **Tarifa del Servicio de gestión de Reserva**: Es el importe, junto con el IVA legal correspondiente, que se cobra al Inquilino y se trata de un **OCHO (8%) por ciento del precio total del contrato de alquiler, que BCU HOUSING cobrará al Inquilino en concepto de los servicios prestados para la gestión de la reserva, con un mínimo de 200,00.-€ y un máximo de 599,00.-€, en función de la duración del contrato.**
- El **Precio total del contrato**: Es el importe total del alquiler reservado según la duración total del contrato, más los impuestos que le sean de aplicación.

- La **Tarifa de Servicio de gestión de Prórroga del contrato**: Es el importe junto con el IVA legal correspondiente que se cobra al Inquilino y se trata de un **SEIS (6%) por ciento del precio total del contrato de alquiler que BCU HOUSING cobrará al Inquilino, en concepto de los servicios prestados para la gestión de la prórroga con un mínimo de 100,00.-€ y un máximo de 399,00.-€, en función de la duración de la prórroga.**