



## **EQUITABLE BUILDING DECARBONIZATION PROGRAM CENTRAL CALIFORNIA**

# **Programa de Instalación Directa para la Descarbonización Equitativa de Edificios de la Comisión de Energía de California: Región Central**

## **Acuerdo de participación para viviendas unifamiliares, prefabricadas y móviles**

### **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA**

El **Programa de Instalación Directa para la Descarbonización Equitativa de Edificios** de la Comisión de Energía de California (“Programa EBD” o “Programa”) en la Región Central está financiado por la Comisión de Energía de California (“CEC”) y administrado por el Center for Sustainable Energy (“CSE”, Centro para la Energía Sostenible) y Franklin Energy Services, LLC (“Franklin Energy”) y sus contratistas de instalación autorizados en nombre del Programa EBD. El Programa ofrece a los propietarios elegibles de inmuebles del Programa EBD, a los propietarios con inquilinos o a los inquilinos (de forma individual y colectiva), (“Residente”) de viviendas unifamiliares, prefabricadas y casas móviles (“Residencias”) la instalación directa de mejoras de eficiencia energética y electrificación aprobadas (“Medidas”). La instalación directa se refiere a un proceso de principio a fin en el que las Medidas se instalan sin costo alguno para el Residente, según la elegibilidad de ingresos y las pautas del programa.

El Programa EBD ofrece evaluaciones y mejoras del sitio sin costo para los residentes que cumplan con los requisitos de elegibilidad de la vivienda o propiedad (*consulte* los Términos y condiciones de evaluación de viviendas unifamiliares, prefabricadas y móviles). Para recibir la instalación directa de las Medidas, tal como se describe en el Alcance de los trabajos de instalación (*consulte el Anexo D*), los Residentes deben firmar este Acuerdo de participación en el Programa de Instalación Directa para la Descarbonización Equitativa de Edificios (EBD) (“Acuerdo de participación en el Programa”) y aceptar colaborar con el Contratista de instalación designado para programar la instalación. Cualquier término en mayúsculas que no se defina de otro modo en el presente documento tendrá el significado establecido en la sección Definiciones a continuación.

### **ANEXOS**

- A. Términos y condiciones del programa EBD
- B. Acuerdo de participación en investigación, asistencia y comunicación con los residentes
- C. Disposiciones de protección para inquilinos
- D. Alcance de los trabajos de instalación

## **DEFINICIONES**

Cuando se utilice en el Programa EBD alguno de los términos que figuran a continuación, este tendrá el significado que se define aquí. Si bien estas definiciones de términos pretenden reflejar las que figuran en los Términos y condiciones de la evaluación de la vivienda, en la medida en que los términos definidos a continuación sean incompatibles con los que figuran en los Términos y condiciones de la evaluación de la vivienda, los términos de este documento prevalecerán sobre los que figuran en los Términos y condiciones de la evaluación de la vivienda.

Solicitante: un propietario o inquilino que presente una solicitud para participar en el programa EBD.

Solicitud: el formulario presentado por el Solicitante a través del Portal de solicitudes para solicitar financiamiento del Programa EBD.

Portal de solicitudes: el enlace en el sitio web del programa EBD que brinda acceso a la solicitud.

Ingreso mediano del área (AMI): ingreso mediano por hogar basado en el tamaño del hogar de un área geográfica del estado, según la actualización anual del HCD de California.

Autoridad con jurisdicción (AHJ): la entidad (por ejemplo, un departamento de edificación local o un inspector) encargada de velar por el cumplimiento de los códigos de edificación, expedir permisos y aprobar instalaciones dentro de una jurisdicción específica.

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California HCD): un departamento dentro de la Agencia de Negocios, Servicios al Consumidor y Vivienda de California (BCSH, por sus siglas en inglés) que establece y actualiza las cifras del AMI del estado, las cuales sirven de base para determinar los límites de ingresos del Programa EBD y la elegibilidad de los solicitantes.

Comisión de Energía de California (CEC): la principal agencia de política y planificación energética de California, responsable de actividades que incluyen el pronóstico de las necesidades energéticas futuras, el fomento de la eficiencia energética mediante normas para electrodomésticos y edificios, y el apoyo a las tecnologías de energía renovable.

Center for Sustainable Energy (CSE, Centro para la Energía Sostenible): la organización sin fines de lucro contratada como Administrador regional externo para la Región Central del Programa EBD.

Programa de Instalación Directa: un tipo de programa que proporciona e instala electrodomésticos de bajo consumo, medidas de eficiencia energética y mejoras relacionadas directamente a los consumidores. Los participantes no son responsables de ningún costo asociado con la instalación.

Área Prioritaria de la Comunidad: una región geográfica designada, seleccionada en función de criterios que identifican a las comunidades con mayores necesidades y con mayores probabilidades de beneficiarse del EBD. Estos criterios incluyen un alto potencial de ahorro de energía, la vulnerabilidad al clima y a la mala calidad del aire, y cargas energéticas superiores a la media.

Comunidad en desventaja (DAC): una zona identificada como desfavorecida por la Agencia de Protección Ambiental de California, de conformidad con la Ley del Senado 535 (Capítulo 830, Estatutos de 2012), en

función de criterios geográficos, socioeconómicos, de salud pública y de riesgos ambientales. Puede consultar el mapa de las comunidades en desventaja en <https://calepa.ca.gov/EnvJustice/GHGInvest/>.

Programa de Instalación Directa para la Descarbonización Equitativa de Edificios (Programa EBD): un programa a escala estatal de California que ofrece mejoras de descarbonización de edificios para hogares de bajos ingresos en viviendas unifamiliares, multifamiliares y prefabricadas de determinadas comunidades con escasos recursos.

Equipo del Programa EBD: Incluye a Center for Sustainable Energy, Franklin Energy Services, LLC, Earth Advantage Inc., Self-Help Enterprises, Central California Asthma Collaborative, Richard Heath & Associates, Inc. y Policy Consultants, Inc.

Términos y condiciones del Programa EBD: las normas y directrices del Programa EBD describen su funcionamiento, incluidos los requisitos de elegibilidad, las responsabilidades de los Residentes y los derechos y obligaciones de todas las partes implicadas.

Asesor de energía: un empleado de Franklin Energy que es un profesional capacitado responsable de realizar la Evaluación de la vivienda, revisar los resultados de la evaluación, recomendar medidas elegibles, coordinar los pasos a seguir con el Contratista de instalación y realizar la Verificación del sitio en relación con el proceso de evaluación de calidad y/o control de calidad.

Franklin Energy Services LLC (Franklin Energy): un subcontratista del Programa EBD responsable de la verificación de ingresos, la realización de evaluaciones de viviendas y la gestión de los Asesores de energía y los Contratistas de instalación.

Acuerdo de subvención: acuerdo de subvención n.º EBD-24-002 de la CEC.

Gases de efecto invernadero (GHG): gases que atrapan el calor en la atmósfera, como el dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), el metano (CH<sub>4</sub>) y el óxido nitroso (N<sub>2</sub>O).

Bomba de calor: un electrodoméstico que utiliza la misma tecnología que un refrigerador de alta eficiencia para, sencillamente, trasladar la energía térmica de un lugar a otro, en lugar de generar calor o frío a partir de la electricidad (por ejemplo, con un calefactor eléctrico o calefacción por resistencia eléctrica) o del gas (por ejemplo, con un horno o caldera de gas) en el hogar. Esta es la forma más eficiente desde el punto de vista energético de calentar y refrigerar edificios o calentar agua que se utiliza hoy en día.

Evaluación de la vivienda: evaluación de una Residencia para determinar su elegibilidad para las Medidas de mejora previstas en el Programa EBD.

Alcance de los trabajos de instalación: un informe generado tras la Evaluación de la vivienda en el que se describen las Medidas recomendadas para la instalación, revisado tanto por el Solicitante como por el Contratista de instalación antes de su finalización e incorporado al presente como Anexo D.

Contratista de instalación: una persona física o jurídica con licencia de conformidad con las normas y los reglamentos adoptados por la Junta Estatal de Licencias para Contratistas del Estado de California, y contratada, capacitada y gestionada por Franklin Energy.

Hogar de bajos ingresos: un hogar cuyos ingresos sean del ochenta por ciento (80 %) o menos del AMI. Los umbrales de bajos ingresos por condado y tamaño del hogar están disponibles a través del HCD de California en [hcd.ca.gov/grants-and-funding/income-limits/state-and-federal-income-rent-and-loan-value-limits](http://hcd.ca.gov/grants-and-funding/income-limits/state-and-federal-income-rent-and-loan-value-limits).

Vivienda prefabricada: una estructura construida a partir del 15 de junio de 1976, que puede transportarse en una o más secciones. En modo de transporte, mide al menos ocho (8) pies de ancho o 40 pies de largo, o bien 320 pies cuadrados o más al instalarse en el sitio. Está construida sobre un chasis permanente y diseñada para utilizarse como vivienda unifamiliar con o sin cimientos al conectarse a los servicios públicos requeridos, e incluye los sistemas de plomería, calefacción, aire acondicionado y electricidad contenidos en ella.

Casa móvil: una estructura construida antes del 15 de junio de 1976, que puede transportarse en una o más secciones. En modo de transporte, mide al menos ocho (8) pies de ancho o 40 pies de largo, o bien 320 pies cuadrados o más al instalarse en el sitio. Está construida sobre un chasis permanente y diseñada para utilizarse como vivienda unifamiliar con o sin sistema de cimentación al conectarse a los servicios públicos requeridos, e incluye los sistemas de plomería, calefacción, aire acondicionado y electricidad contenidos en ella.

Edificio multifamiliar: una propiedad residencial multifamiliar es elegible si consta de cinco (5) o más unidades de vivienda. Si un edificio consta de dos (2) a cuatro (4) unidades y cuenta con sistemas centrales o compartidos de calentamiento de agua o de HVAC, o con áreas comunes, se considerará un edificio multifamiliar.

Medidas: un dispositivo o mejora de ahorro energético que se suministra e instala para mejorar la eficiencia y la comodidad del hogar.

Acuerdo de participación en el Programa: un contrato entre el Programa EBD y el propietario de la vivienda y, si corresponde, el inquilino, en el que se describen los términos para recibir mejoras energéticas sin costo y se garantiza el cumplimiento de los requisitos del programa.

Propietario del inmueble: persona física o jurídica que sea propietaria legal de la vivienda o el edificio objeto de las mejoras y que sea responsable de autorizar la participación en el Programa EBD y de aprobar la instalación de las Medidas elegibles.

Administrador regional: la entidad designada para supervisar y gestionar la implementación del programa dentro de una región geográfica asignada bajo el Programa de Descarbonización Equitativa de Edificios.

Residencia: inmuebles residenciales propiedad del Propietario y que estén ocupados por el propietario o arrendados a un Inquilino.

Residente: toda persona que resida en una vivienda elegible para el programa. Un propietario o un inquilino puede ser un residente.

Vivienda unifamiliar: una propiedad con una (1) unidad de vivienda o cuatro (4) o menos unidades contiguas que no contengan unidades superpuestas, no compartan sistemas centrales de calentamiento de agua o de HVAC y no incluyan áreas comunes. La elegibilidad se determinará unidad por unidad. Los edificios elegibles pueden estar ocupados por sus propietarios o ser alquilados. En el caso de los edificios

con unidades de calefacción o refrigeración en el techo, solo los edificios de una sola planta están autorizados a participar en el Programa.

Verificación del sitio: un proceso posterior a la instalación en el que el personal del programa o los inspectores autorizados confirman que todas las medidas se instalaron correctamente, cumplen con los requisitos del programa y brindan los beneficios esperados.

Inquilino: una persona o un grupo familiar que ocupa una Residencia propiedad del Propietario en virtud de un contrato de arrendamiento.

Comunidad con escasos recursos: hace referencia a las zonas geográficas que cumplen con uno o más de los siguientes criterios: comunidades en desventaja designadas por la Agencia de Protección Ambiental de California conforme a la Ley del Senado 535; sectores censales con ingresos medianos del hogar iguales o inferiores al 80 % del ingreso mediano estatal; o sectores censales con ingresos medianos del hogar iguales o inferiores al umbral de bajos ingresos establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California.

Departamento de Energía de los Estados Unidos (DOE): un departamento ejecutivo del gobierno federal de los EE. UU. que supervisa la política energética nacional y la producción de energía de los Estados Unidos.

## **DECLARACIONES DEL RESIDENTE**

1. He leído y acepto los Términos y condiciones del Programa EBD (Anexo A), incluidos todos los documentos incorporados en ellos.
2. Certifico que cumpla con todos los Requisitos de elegibilidad de la vivienda/propiedad (Términos y condiciones de evaluación de viviendas unifamiliares, prefabricadas y casas móviles), incluidos los Requisitos de elegibilidad de ingresos del hogar.
3. Entiendo que se me pueden proporcionar ciertas Medidas sin costo alguno en función del cumplimiento de los Requisitos de elegibilidad de ingresos del hogar descritos en los Términos y condiciones de evaluación de viviendas unifamiliares, prefabricadas y móviles. Entiendo asimismo que, si en cualquier momento el Programa EBD determina que yo, o mi Inquilino, no cumplimos con los Requisitos de elegibilidad de ingresos del hogar en el momento de la instalación debido a la falta de divulgación o a una divulgación errónea en el momento de la Solicitud, seré responsable de reembolsar el costo total de la instalación de las Medidas dentro de los treinta (30) días posteriores a la notificación por escrito.
4. Acepto el Alcance de los trabajos de instalación (Anexo D), que incluye la sustitución de al menos un equipo de calefacción de espacios o de calentamiento de agua a gas por uno o varios sistemas de bomba de calor eléctrica. Entiendo que, al finalizar el proyecto, al menos dos (2) de las siguientes Medidas deberán ser eléctricas: calefacción de ambientes, calentamiento de agua, cocción o secado de ropa; y que las Medidas implementadas pasarán a ser propiedad del Propietario del inmueble una vez instaladas.
5. Certifico que entiendo que el financiamiento de otros programas puede estar disponible según lo establecido en la Sección 10 de los Términos y Condiciones del Programa EBD (Anexo A).
6. He leído y acepto las disposiciones relativas a los calendarios de construcción, las encuestas posteriores al proyecto, el acceso a los servicios de apoyo para residentes y la participación voluntaria en investigaciones de interés público establecidas en el Acuerdo de comunicación, apoyo y participación en investigaciones para residentes (Anexo B).
7. He leído y acepto las Disposiciones de Protección de los Inquilinos (Anexo C), incluidas las protecciones contra el desalojo y el desplazamiento, las limitaciones al aumento del alquiler y los compromisos de asequibilidad a largo plazo.
8. Entiendo que se me puede exigir que firme un Anexo al Contrato de Arrendamiento por separado para dar efecto a dichas Disposiciones de Protección de los Inquilinos.
9. Entiendo que el ahorro de energía logrado por las Medidas instaladas depende del uso eficiente que el Residente haga de dichas Medidas. La participación en el Programa EBD no garantiza una reducción en los costos de energía.

| <b>INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Nombre y apellidos, o nombre de la entidad (como una LLC o un fideicomiso):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Dirección de la propiedad ( <i>calle, unidad, ciudad, estado, código postal</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Correo electrónico:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Teléfono: |
| <b>DECLARACIONES DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| <i>Bajo pena de perjurio, declaro que he leído, comprendido y acepto el Acuerdo de participación en el Programa, incluidos los Términos y condiciones del Programa EBD, los Requisitos de elegibilidad del hogar/la propiedad, el Alcance del trabajo de instalación, la Comunicación con los residentes, el Apoyo, el Acuerdo de participación en la investigación y las Disposiciones de protección de los inquilinos, y certifico que la información que he proporcionado es veraz y correcta.</i> |           |
| Nombre (en letra de imprenta):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Firma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fecha:    |
| <b>Si procede, INFORMACIÓN DEL INQUILINO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Nombre y apellido:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Correo electrónico:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Teléfono: |
| <b>DECLARACIONES DEL INQUILINO (SI CORRESPONDE)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| <i>Bajo pena de perjurio, declaro que he leído, comprendido y acepto el Acuerdo de participación en el Programa, incluidos los Términos y condiciones del Programa EBD, los Requisitos de elegibilidad del hogar/la propiedad, el Alcance del trabajo de instalación, la Comunicación con los residentes, el Apoyo, el Acuerdo de participación en la investigación y las Disposiciones de protección de los inquilinos, y certifico que la información que he proporcionado es veraz y correcta.</i> |           |
| Nombre (en letra de imprenta):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Firma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fecha:    |

## **Anexo A: Términos y condiciones del Programa**

1. **ELEGIBILIDAD:** esta oferta es válida para propietarios e inquilinos que residan en viviendas unifamiliares, prefabricadas y móviles, o en edificios de 2 a 4 unidades (no clasificados como multifamiliares) ubicados en las Áreas de Enfoque Comunitario, que incluyen, entre otras: Bakersfield, Fresno, Los Banos y Modesto. Asimismo, deberá encontrarse dentro de los sectores censales designados como Comunidades con Escasos Recursos en la Región Central de California. Las viviendas elegibles deben haber sido construidas antes de 2020 y contar con una cuenta de servicios públicos activa. Los residentes comprenden y certifican que cumplen con todos los requisitos de elegibilidad para el hogar o la propiedad, establecidos en los Términos y condiciones de Evaluación de viviendas unifamiliares, prefabricadas y móviles, incluida la verificación de ingresos iguales o inferiores al 80 % del ingreso mediano del área (AMI), tal como lo define el HCD de California al momento de la inscripción. Los participantes que cumplan los requisitos recibirán la instalación de las Medidas aprobadas sin costo alguno. Si posteriormente se determina que el Residente no cumplía con los requisitos de elegibilidad debido a una declaración falsa o a la falta de divulgación de las fuentes de ingresos del hogar, el Programa EBD se reserva el derecho de revocar la participación y de interponer los recursos legales correspondientes de conformidad con el Acuerdo de participación en el Programa y la legislación aplicable.
2. **ACEPTACIÓN DEL ACUERDO DE PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA REQUERIDA PARA LA ELEGIBILIDAD:** el consentimiento del Residente al Acuerdo de participación en el Programa, incluidas las disposiciones incorporadas por referencia, según sea modificado periódicamente a la entera y absoluta discreción del CSE, es obligatorio para ser elegible para participar en el Programa EBD y constituye una condición previa para la participación en el Programa EBD.
3. **ACUERDO DE SUBVENCIÓN:** a menos que se especifique lo contrario, todos los requisitos impuestos al CSE (el Administrador regional) por las cláusulas de repercusión del Acuerdo de subvención también se aplicarán al Equipo del Programa EBD, al Propietario de la vivienda, al Residente y al Inquilino. Las cláusulas de repercusión especificadas en el Acuerdo de subvención incluyen, entre otras, las cláusulas especificadas en los [Anexos C, C-1 y C-2](#) del Acuerdo de subvención, incluidos todos los Términos y condiciones especiales.

En caso de que haya un conflicto entre los términos de estos Términos y condiciones del Programa EBD y los documentos incorporados por referencia, las disposiciones de los siguientes documentos prevalecerán en el siguiente orden: (1) Acuerdo de subvención, en su versión modificada; y (2) Términos y condiciones del Programa EBD, según se modifiquen periódicamente.
4. **ACCESO AL SITIO:** el Residente autoriza a la CEC, a la CSE (el Administrador regional), a Franklin Energy, a sus Contratistas de instalación, a la AHJ y al DOE a acceder a la Residencia, con aviso previo y en un horario acordado por ambas partes, con el fin de instalar las medidas acordadas que se describen en este Acuerdo de participación en el Programa. Este acceso también incluye la realización de inspecciones de las Medidas instaladas, la evaluación de su desempeño y la realización de otras actividades relacionadas con el Programa. Además, el Residente autoriza a Franklin Energy, a sus Contratistas de instalación y a la AHJ a ingresar a la Residencia según sea necesario para evaluar el desempeño de las Medidas y para realizar inspecciones de garantía de calidad y control de calidad según sea necesario. Las inspecciones pueden incluir la toma de fotografías de las mejoras y de los trabajos finalizados.



5. **DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR DESPLAZAMIENTO TEMPORAL:** El Programa EBD no cubre ni reembolsa ningún costo asociado con el desplazamiento temporal o permanente de los residentes debido a las actividades de instalación. Esto incluye alojamiento, comidas, transporte u otros gastos relacionados. Aunque se prevé que el desplazamiento sea extremadamente poco frecuente, puede producirse tanto en viviendas ocupadas por inquilinos como en viviendas ocupadas por sus propietarios. En tales casos, el Propietario del inmueble correrá con todos los costos asociados. Estos costos no se consideran remediación y no son elegibles para los incentivos del Programa EBD. Los residentes conservan el derecho a regresar a su unidad después de la instalación.
6. **CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES:** Franklin Energy y sus Contratistas de instalación deberán cumplir con todas las leyes, las ordenanzas, las normas, las órdenes y los reglamentos federales, estatales y municipales que se apliquen a sus acciones en la Residencia y a la instalación de las Medidas.
7. **AUTORIZACIÓN DE TRABAJO Y PLAN DE TRABAJO DEL PROYECTO:** los asesores de energía de Franklin Energy se pondrán en contacto con el Residente para analizar los objetivos específicos de la vivienda, facilitar información sobre las opciones de mejora elegibles, explicar los procesos del programa, recomendar Medidas que cumplan los requisitos para su instalación y elaborar un alcance de los trabajos y un calendario de instalación. Los Contratistas de instalación coordinarán y supervisarán la instalación de las Medidas aprobadas. Asimismo, garantizarán el cumplimiento de las normas del Programa, los requisitos de permisos y los protocolos de garantía de calidad.
8. **ALCANCE DE LOS TRABAJOS DE INSTALACIÓN:** el Residente acepta el Alcance de los trabajos de instalación, adjunto al presente documento como Anexo D e incorporado por referencia, en el que se definen las Medidas que pueden ser instaladas por Franklin Energy o por sus contratistas de instalación, en función de la Evaluación de la vivienda realizada in situ. El Programa EBD no se hace responsable de ningún equipo, instalación, garantía o servicio que no esté definido en el Alcance de los trabajos de instalación. En caso de que se produzca un cambio en el Alcance de los trabajos, el Contratista o los Contratistas de instalación confirmarán los cambios con Franklin Energy, y la instalación podrá completarse tras su revisión y aprobación. El Residente trabajará directamente con el Contratista de instalación durante este proceso. En caso de que se produzca un cambio en el Alcance de los trabajos de instalación, se adjuntará al presente Acuerdo un Alcance de los trabajos de instalación actualizado como una enmienda acordada entre las partes.
9. **MONTO DEL FINANCIAMIENTO:** el reembolso por las mejoras de energía en el hogar al Contratista de instalación no podrá exceder el costo total instalado de los equipos y las reparaciones realizadas. Los fondos del Programa EBD son limitados y están disponibles por orden de llegada. Los montos de financiamiento están sujetos a cambios en cualquier momento, y la CEC puede dar por terminado el Programa EBD en cualquier momento.

El Residente no debe incurrir en ningún costo por el equipo ni por la instalación de éste como parte de su participación en el Programa EBD. No se requiere que el Residente celebre un contrato independiente con el Contratista de instalación para participar en el Programa EBD. Si el Residente incurre en algún costo asociado con la instalación de cualquier equipo y reparaciones, deberá notificarlo de inmediato al CSE y a Franklin Energy.

- 10. AHORROS DE ENERGÍA ADICIONALES:** para garantizar el uso eficiente de los fondos del Programa, al firmar este Acuerdo, el Residente acepta ser inscrito en otros programas de incentivos de terceros a discreción del Programa EBD, del CSE (el Administrador regional) y de su socio de implementación, Franklin Energy. Estos programas pueden incluir, entre otros: California Energy Smart Homes, Golden State Rebates y otras iniciativas de descarbonización equitativa de edificios. El Residente acepta apoyar al CSE (el Administrador regional), a Franklin Energy y a sus Contratistas de instalación para inscribir su residencia en estos programas, lo que incluye proporcionar documentación, firmar los acuerdos relacionados y ayudar con las solicitudes de incentivos. Además, esto garantiza que no haya conflictos por duplicidad de beneficios.
- 10. GARANTÍA ESTÁNDAR:** todas las instalaciones incluyen una garantía estándar de un (1) año en piezas y mano de obra con el Contratista o los Contratistas de instalación. Todas las garantías de los equipos del fabricante se transferirán al Propietario del inmueble tras la instalación y se entregará una copia de la garantía al Residente y al Propietario del inmueble, si corresponde. El Equipo del Programa EBD y los Contratistas de instalación no serán responsables de ningún recurso de garantía que sea responsabilidad de los fabricantes.
- 11. MANTENIMIENTO:** ni el Equipo del Programa EBD ni los Contratistas de instalación son responsables de ningún servicio de mantenimiento. El Residente es responsable de mantener las Medidas instaladas en buen estado y conservación durante la vida útil de la Medida. El Residente es responsable del mantenimiento incidental de todas las Medidas, incluida la limpieza y el cuidado de rutina según sea necesario de acuerdo con las recomendaciones del fabricante para mantener el funcionamiento adecuado y la validez de cualquier garantía. El Residente es responsable de los costos incurridos por el incumplimiento del mantenimiento adecuado de las Medidas y de los costos asociados con los daños causados por el Residente o los agentes, inquilinos o invitados del Residente.
- El Equipo del Programa EBD también informará a los propietarios y ocupantes de los edificios sobre el funcionamiento adecuado de sus nuevos equipos y sobre cualquier mantenimiento recomendado (por ejemplo, el cambio o la limpieza de los filtros, las temperaturas de reducción, los periodos de calentamiento y la programación de los equipos). La información sobre el funcionamiento, el mantenimiento y la garantía se proporcionará por escrito en inglés y en cualquier otro idioma predominante que se hable en la comunidad, si fuera necesario.
- 12. OBLIGACIÓN FISCAL Y CRÉDITOS:** El Propietario acepta que será el único responsable de cualquier impuesto adicional u obligación similar que se imponga en función de la instalación de las Medidas. Ni el Programa EBD, el CSE, el Administrador regional, Franklin Energy, ni su Subcontratista son responsables de los impuestos que se le puedan imponer al Residente como resultado de las Medidas instaladas bajo este Programa.
- 13. PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN:** CSE (el Administrador regional) o Franklin Energy podrán proporcionar al Residente información sobre sus hallazgos con respecto a esta Residencia, pero el Programa EBD tendrá todos los derechos de propiedad, incluida la propiedad exclusiva de los derechos de autor, de toda la información producida y recopilada durante la vigencia de este Acuerdo.
- 14. INFORMACIÓN DEL RESIDENTE:** el Residente acepta que el Programa EBD pueda revisar el consumo energético histórico de la Residencia durante los doce (12) meses anteriores a la

presentación de la solicitud y el consumo energético futuro durante los doce (12) meses posteriores a la instalación. Esta información puede utilizarse para evaluar, medir y verificar los ahorros de energía reales. Al firmar el presente Acuerdo, el Residente da su consentimiento para que el Programa EBD proporcione la información del Residente, incluido su nombre, los números de cuenta de los servicios públicos (gas y electricidad), los datos de electricidad y gas, y los detalles de la instalación de la Medida a un tercero o terceros para solicitar incentivos de terceros, de conformidad con la Sección 10 del presente Acuerdo. Al firmar este Acuerdo, el Residente da su consentimiento para que el Programa utilice información específica del Residente, incluidos nombres, direcciones, medidas instaladas y proyecciones de ahorro, para cumplir con los requisitos de presentación de informes ante la CEC o el DOE y para comunicar la actividad del programa o las necesidades de permisos a la jurisdicción del gobierno local en la que se encuentra el proyecto cuando se le solicite.

La información del proyecto puede presentarse de forma agregada con otros proyectos del Programa con el fin de promover el conocimiento y la adopción de estrategias, prácticas y tecnologías de eficiencia energética, como parte de una lista de proyectos, o con el consentimiento por escrito del Residente en un estudio de caso específico del proyecto. En la medida en que se requiera un consentimiento adicional para la divulgación de esta información, el Programa obtendrá dicho consentimiento por escrito.

**RETENCIÓN DE DOCUMENTOS:** el Residente autoriza al Programa EBD a conservar una copia de todos los materiales o informes completados como parte de su participación en el Programa. El Programa EBD está sujeto a la Ley de Registros Públicos de California ("CPRA"). El Programa EBD no puede garantizar la confidencialidad de la información enviada, y la decisión de divulgar estos materiales de conformidad con la CPRA o leyes similares queda a la entera discreción del Programa EBD.

- 15. PUBLICIDAD:** El Residente puede optar por participar en testimonios o entrevistas, proporcionar materiales visuales (fotos, videos, etc.), permitir que se tome una fotografía del equipo y contribuir a otras actividades de marketing y promoción relacionadas con el Programa EBD. El Programa EBD se compromete a no utilizar los nombres ni las características identificativas de la Residencia del Residente para informes publicados del proyecto, publicidad, promoción de ventas u otra divulgación sin la autorización por escrito del Residente.
- 16. FECHAS DEL PROGRAMA EBD:** el Programa EBD expirará en la fecha en que ocurra primero cualquiera de los siguientes eventos: (i) **el 13 de noviembre de 2029;** (ii) cuando se agoten los fondos; o (iii) cuando se termine el Programa EBD. Todas las instalaciones deberán estar finalizadas y tramitadas antes del **31 de agosto de 2029**, salvo que se indique lo contrario.
- 17. CAMBIOS EN EL PROGRAMA EBD:** El Programa EBD se reserva el derecho de cambiar, modificar o dar por terminado el Programa EBD en cualquier momento sin ninguna responsabilidad, excepto según lo expresamente indicado en el presente. Los Contratistas de instalación cumplirán con todos los compromisos por escrito asumidos en el Alcance de los trabajos de instalación firmado que se entregó al Residente antes de la fecha de cualquier cambio, modificación o terminación del Programa EBD.
- 18. DISPUTAS:** salvo que la ley establezca lo contrario, el Equipo del Programa EBD se reserva el derecho, a su entera discreción, de tomar la decisión definitiva sobre cualquier controversia relacionada con el Programa EBD. El Residente entiende y reconoce que CSE es el administrador externo de contratos sin fines de lucro para la Región Central del Programa EBD en nombre de la CEC, una agencia estatal de California. Si el único fundamento de la objeción de un Residente a la decisión del CSE es un desacuerdo con las políticas establecidas en el Acuerdo de subvención o en los presentes Términos y condiciones del Programa EBD, o con la aplicación de estos, la decisión original del CSE será definitiva e inapelable, y no existirá derecho alguno a apelación de ningún tipo, ya sea administrativa, judicial, de arbitraje, de mediación o de cualquier otra índole.
- 19. DESLINDE DE RESPONSABILIDAD:** más allá de la Garantía Estándar establecida en la Sección 11 anterior, el Programa EBD no realiza declaraciones ni otorga garantías, expresas o implícitas, con respecto al diseño, construcción, instalación, confiabilidad, rendimiento, funcionamiento, mantenimiento o cualquier uso de las Medidas analizadas, seleccionadas, rechazadas, compradas o consideradas de otro modo por el Residente, y no garantiza que la implementación o el uso de las Medidas compradas o instaladas de conformidad con este Programa EBD genere ahorros de costos de energía. Cualquier decisión relativa al uso y funcionamiento de cualquier Medida quedará a la entera discreción del Residente y será responsabilidad exclusiva de este. En ningún caso el Programa EBD será responsable de que las Medidas no logren ahorros de energía. El Residente renuncia a todas y cada una de las reclamaciones contra el Programa EBD que surjan de su participación en el Programa EBD.

**20. LIBERACIÓN DE RECLAMACIONES Y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** El Residente exime y libera al Equipo del Programa EBD, al Contratista de instalación y a cada uno de sus comisionados, directores, funcionarios, empleadores, empleados y agentes de toda reclamación, demanda, responsabilidad, obligación, daño o derecho de acción, legal o de equidad, de cualquier tipo o naturaleza, incluida la negligencia por parte del Equipo del Programa EBD o del Contratista de Instalación, que el Residente, sus causahabientes, herederos, patrimonios, representantes personales o familiares tengan o puedan ejercer en la actualidad, o hayan tenido en el pasado o puedan tener en el futuro, contra el Equipo del Programa EBD o el Contratista de Instalación como resultado de la participación de estos en el Proyecto, o que se derive de dicha participación o se relacione con esta.

**21. RENUNCIA DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 1542 DEL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA.** Por la presente, el Residente reconoce y acepta la siguiente renuncia a reclamaciones, la cual tiene por objeto constituir una liberación plena y definitiva de todas las reclamaciones, conocidas y desconocidas, que se deriven del Programa EBD o se relacionen con este. De conformidad con la Sección 1542 del Código Civil de California, el Residente renuncia expresamente a todos y cada uno de los derechos o beneficios conferidos por las disposiciones de la Sección 1542 de dicho código, la cual establece lo siguiente:

“Una liberación general no se extiende a reclamos que el acreedor o la parte liberadora no conoce o sospecha que existen a su favor en el momento de ejecutar la liberación y que, de haber sido conocidos por él o ella, habrían afectado sustancialmente su acuerdo con el deudor o la parte liberada”.

Al suscribir este Acuerdo de Participación en el Programa, el Residente reconoce que se le informó sobre el texto legal de la Sección 1542 del Código Civil de California y entiende que esta renuncia tiene como fin abarcar todos los reclamos, independientemente de si el Residente los conoce o no en el momento de firmar esta liberación.

**22. INDEMNIZACIÓN Y LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD:** hasta el máximo alcance permitido por la legislación aplicable, el Residente acepta indemnizar y eximir de responsabilidad al Equipo del Programa EBD, al Contratista de instalación y a cada uno de sus comisionados, directores, ejecutivos, agentes y empleados. Esta obligación se limita a los reclamos que se deriven de los propios actos u omisiones del Residente. Dicha indemnización abarcará todos y cada uno de los reclamos, acciones, demandas, procedimientos, costos, gastos, daños y responsabilidades, incluidos los honorarios y gastos de abogados, que se entablen como consecuencia de la participación del Equipo del Programa EBD o del Contratista de instalación en el proyecto. Asimismo, el Residente se compromete a reembolsar al Equipo del Programa EBD y al Contratista de instalación cualquier gasto de esta naturaleza en el que hayan incurrido.

Nada de lo dispuesto en esta cláusula se interpretará en el sentido de renunciar o limitar cualquier derecho o recurso legal disponible para el Residente en virtud de la legislación aplicable. La obligación del Residente de reembolsar los costos y gastos se limitará a aquellos que sean legalmente recuperables conforme a la ley aplicable.

En ningún caso ninguna de las partes será responsable ante cualquier otra parte por daños indirectos, especiales o emergentes. En ningún caso la responsabilidad de ninguna de las partes por daños directos relacionados con este acuerdo de participación en el programa excederá el

monto del valor de las medidas instaladas en la residencia. Estas limitaciones de responsabilidad se aplican independientemente de la forma de la acción, ya sea por contrato, agravio o de otro tipo, incluso si se advirtió de la posibilidad o probabilidad de que se produzcan dichos daños.

No obstante lo anterior, ninguna disposición del presente Acuerdo de participación en el Programa limitará ni excluirá la responsabilidad por fraude, conducta dolosa o negligencia grave, ni limitará los derechos o recursos a los que no se pueda renunciar en virtud de la legislación aplicable.

23. **CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO DE ACCESO A LAS INSTALACIONES:** el Residente debe facilitar un acceso razonable a la Residencia para permitir que se completen los trabajos de instalación y las inspecciones en virtud del Programa EBD. Para garantizar la seguridad de las mascotas y del personal, todos los animales deben estar sujetos o ser retirados del área de trabajo antes del servicio. Un adulto de 18 años o más debe estar presente durante todas las visitas al sitio y las actividades de instalación. Si no se facilita el acceso, la instalación podría retrasarse o cancelarse, y podría suspenderse la participación en el programa. Si se inicia la instalación de todas las medidas requeridas y no se completa debido a problemas de acceso, el Propietario del inmueble podría ser responsable de los costos.
24. **RECONOCIMIENTO DE APOYO FINANCIERO:** este material se basa en el trabajo respaldado por la Oficina de Programas de Energía Estatales y Comunitarios ("SCEP", por sus siglas en inglés) del Departamento de Energía (DOE) en virtud de la Adjudicación Número SE-0000108 del Programa de Rebajas de Energía para el Hogar de la Ley de Reducción de la Inflación (IRA).
25. **DESLINDE DE RESPONSABILIDAD:** las opiniones expresadas en el presente documento no representan necesariamente las del Departamento de Energía (DOE) ni las del Gobierno de los Estados Unidos.
26. **VIVIENDAS PREFABRICADAS:** la Residencia debe estar registrada en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD), y el Residente debe acreditar dicha inscripción en el momento de presentar la Solicitud.
27. **DIVISIBILIDAD:** si alguna disposición de estos Términos y condiciones del Programa EBD, incluidos todos los documentos incorporados por referencia, se considera inválida o inaplicable por cualquier tribunal de jurisdicción competente, dicha disposición se considerará separada de los Términos y condiciones del Programa EBD en la medida de tal nulidad o inaplicabilidad, sin que esto afecte la validez ni la exigibilidad del resto del documento, dado que cada una de las disposiciones de este instrumento se considera separable en tales casos.
28. **ACUERDO COMPLETO:** estos Términos y condiciones del Programa EBD y todos los demás documentos incorporados por referencia representan el acuerdo íntegro entre el Equipo del Programa EBD y el Residente en relación con el objeto del presente documento, y sustituirán a todos los acuerdos, las comunicaciones, las negociaciones y las conversaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, entre el Equipo del Programa EBD y el Residente.
29. **LEY APLICABLE:** Los presentes Términos y condiciones del Programa EBD y todos los documentos incorporados y relacionados, así como todos los asuntos que surjan del Programa EBD o se relacionen con este, ya sea por contrato, agravio o ley, se rigen e interpretan de conformidad con las leyes del Estado de California, Estados Unidos de América (incluidos sus plazos de prescripción),

sin dar efecto a las disposiciones sobre conflicto de leyes de dicho estado en la medida en que tales principios o normas exijan o permitan la aplicación de las leyes de cualquier jurisdicción distinta a la del Estado de California. Cualquier demanda, acción o procedimiento legal que surja de estos Términos y condiciones del Programa EBD o que esté relacionado con ellos se entablará ante los tribunales del estado de California, en cada caso ubicados en el condado de San Diego, y cada parte se somete irrevocablemente a la jurisdicción exclusiva de dichos tribunales en cualquier demanda, acción o procedimiento de este tipo.

## **Anexo B: Acuerdo de comunicación, apoyo y participación en investigaciones de los residentes**

### **1. DECLARACIÓN SOBRE EL CALENDARIO DE CONSTRUCCIÓN:**

- a.** Las actividades de construcción e instalación en el marco del Programa EBD se llevarán a cabo, por lo general, durante el horario laboral habitual, definido como de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 6:00 p. m. PST, excepto los días festivos.
- b.** En determinados casos, se pueden hacer excepciones para adaptarse a las necesidades específicas de un proyecto, resolver problemas imprevistos o garantizar la finalización de los trabajos en el plazo previsto. Cualquier desviación de las horas estándar se comunicará al Residente.

### **2. CRONOGRAMA DE LA ENCUESTA POSTERIOR AL PROYECTO:** una vez finalizado el proyecto, se distribuirá una encuesta de seguimiento entre los Residentes participantes, de conformidad con el Plan de Protección del Consumidor de EBD. Mediante la encuesta se evaluará la satisfacción y la calidad de la instalación, y se identificarán oportunidades de mejora del Programa EBD.

### **3. CONTACTO DE ASISTENCIA PARA RESIDENTES:** los residentes pueden ponerse en contacto con la Línea de Asistencia del Programa EBD designada para expresar cualquier inquietud relacionada con un proyecto financiado por el Programa EBD, incluidos los problemas relacionados con las protecciones a los inquilinos, la calidad de la instalación o la participación en el programa.

- a.** Línea de Asistencia del Programa: (855) 210-5240
- b.** Horario de atención: de lunes a viernes, de 7:00 a. m. a 5:00 p. m. PST (excepto los días festivos)

### **4. PARTICIPACIÓN EN LA INVESTIGACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO:** el Residente reconoce que su vivienda puede ser seleccionada para participar en una actividad de investigación de interés público llevada a cabo por la CEC o en su nombre. El Residente podrá dar su consentimiento para participar en dichas actividades de investigación en virtud de un acuerdo posterior. Estas actividades pueden incluir, entre otras:

- a.** Supervisar la calidad del aire interior antes y después de la instalación de las Medidas.
- b.** Realizar pruebas de los equipos de descarbonización instalados a través del Programa EBD.
- c.** Recopilar datos de rendimiento para evaluar la eficacia del programa e informar futuras mejoras.
- d.** La participación en dicha investigación es voluntaria y se llevará a cabo de conformidad con las normas aplicables de privacidad y protección de datos. Se notificará a los Residentes con antelación y es posible que se les solicite su consentimiento para actividades específicas de monitoreo o pruebas.



## **Anexo C: Disposiciones de protección a los inquilinos**

Para garantizar que los inquilinos estén protegidos durante toda su participación en el Programa EBD, se aplicarán las siguientes disposiciones:

### **1. AUMENTOS DE ALQUILER**

- a. Para propiedades de 1 a 4 unidades, el Propietario se compromete a no aumentar el alquiler de las unidades beneficiadas por el Programa en más de un tres por ciento (3 %) anual durante los cinco (5) años posteriores a la fecha de firma de este acuerdo, y el Propietario reconoce y acepta que los aumentos de alquiler de hasta un tres por ciento (3 %) anual deberá responder a un incremento documentado de los impuestos sobre la propiedad, los costos de operación y mantenimiento, o la amortización de mejoras no relacionadas con un proyecto financiado por este Programa.
- b. Para las viviendas asequibles con restricciones de escritura y de las viviendas asequibles con un acuerdo de regulación de alquileres que califiquen, el registro de la escritura o el acuerdo de regulación de alquileres debe estar vigente durante al menos diez (10) años después del proyecto, o el Propietario del inmueble acepta prorrogar la restricción de la escritura o el acuerdo de regulación de alquileres si venciera antes de ese plazo.

2. **DESALOJO:** el Propietario se compromete a no rescindir un contrato de arrendamiento ni a desalojar a un Inquilino de una unidad mejorada antes, durante o después del proyecto sin causa justificada, tal como se define en la § 1946.2 del Código Civil de California. El Propietario acepta que las mejoras de renovación del edificio realizadas en virtud de este acuerdo, o cualquier otra actividad relacionada con este Programa, no constituirán un motivo de causa justificada de desalojo.
3. **DESPLAZAMIENTO:** los proyectos de renovación se diseñarán para minimizar las molestias a los Inquilinos, evitar la necesidad de un desplazamiento temporal si es posible y reducir la duración del desplazamiento en caso de que sea necesario. En caso de que sea necesario el desplazamiento, el Propietario acepta que el Inquilino o los Inquilinos tendrán derecho a regresar a la misma unidad una vez finalizada la construcción, y se aplicarán las leyes estatales y locales que rigen el desplazamiento de inquilinos.
4. **PROPORCIONAR INFORMACIÓN:** el Propietario se compromete a proporcionar al Inquilino o a los Inquilinos información por escrito sobre el proyecto, que incluya el aviso de las Medidas que se instalarán, los plazos de construcción, los horarios y cualquier desplazamiento requerido.
5. **ROTACIÓN DE INQUILINOS:** si un Inquilino de bajos ingresos que reside en una unidad beneficiada por el Programa se muda dentro de los dos (2) años posteriores al proyecto, el Propietario acepta alquilar la unidad a otro Inquilino de bajos ingresos.
6. **VENTA DE PROPIEDAD:** el propietario acepta que, si la propiedad se vende en un plazo de dos (2) años a partir de la recepción de los reembolsos, las condiciones de protección de los inquilinos antes mencionadas se aplicarán al nuevo propietario y deberán formar parte del contrato de compraventa.

7. El propietario deberá cumplir con las leyes estatales y locales aplicables en materia de aumentos de alquiler, desalojo, desplazamiento de inquilinos y otras protecciones para los inquilinos. En los casos en que las leyes estatales o locales exijan una mayor protección de los inquilinos que la descrita en estas disposiciones de protección de los inquilinos, se aplicarán los requisitos más estrictos.
8. En caso de que el Propietario del inmueble no cumpla con las disposiciones de protección de los inquilinos descritas en el presente documento, el Propietario deberá reembolsar el costo total de la renovación y podrá estar sujeto a sanciones adicionales definidas en el Código Civil de California.
9. El Propietario se compromete a proporcionar a cada inquilino una copia de estas disposiciones de protección del inquilino, incluidas las enmiendas posteriores.
10. **ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** el Propietario acepta firmar un Anexo al Contrato de Arrendamiento con cada Inquilino que incorpore estas disposiciones de protección al inquilino en el contrato de arrendamiento del Inquilino. En el caso de las viviendas asequibles con restricciones de escritura y de las viviendas asequibles con un acuerdo de regulación de alquileres, es posible que no se requiera un anexo al contrato de arrendamiento si el Administrador regional considera que las protecciones exigibles por los inquilinos que ya están en vigor para la propiedad incluyen todas las disposiciones de protección de los inquilinos de este anexo.

**11. PLANTILLA DE ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Por la presente, los siguientes términos y condiciones se incorporan al contrato de arrendamiento residencial y forman parte de este con fecha del \_\_\_\_\_ (el "Contrato de Arrendamiento"), sobre la propiedad conocida como \_\_\_\_\_ (la "Propiedad") en la cual \_\_\_\_\_ se denomina "Inquilino" y \_\_\_\_\_ se denomina "Propietario". El presente Anexo al contrato de arrendamiento incorpora las disposiciones de protección de los inquilinos exigidas por el Programa de Instalación Directa para la Descarbonización Equitativa de Edificios de la Comisión de Energía de California ("Programa EBD de la CEC"), y entrará en vigor a partir de la última fecha indicada a continuación ("Fecha de entrada en vigor").

1. **Aumentos de alquiler:** durante un periodo de cinco (5) años a partir de la Fecha de entrada en vigor de este Anexo al contrato de arrendamiento, el Arrendador no aumentará el alquiler en más de un tres por ciento (3 %) anual. Cualquier aumento del alquiler durante este periodo deberá justificarse mediante un incremento documentado de los impuestos sobre la propiedad, los gastos de operación y mantenimiento o la amortización de mejoras no financiadas por el Programa EBD de la CEC ni relacionadas con este.

No se podrá aumentar el alquiler debido a mejoras o cambios en los costos relacionados con el programa EBD de la CEC.

2. **Protecciones contra el desalojo:** el Arrendador no podrá rescindir el contrato de arrendamiento ni desalojar al Inquilino de la Propiedad antes, durante o después de la finalización de cualquier proyecto del Programa EBD de la CEC, excepto por causa justificada, tal como se define en la Sección 1946.2 del Código Civil de California. Las renovaciones de edificios o cualquier actividad relacionada con el Programa EBD de la CEC no constituirán un motivo de causa justificada de desalojo o terminación del contrato de arrendamiento.
3. **Protecciones contra el desplazamiento:** los proyectos de renovación del Programa EBD de la CEC se diseñarán para: minimizar las molestias para el inquilino, evitar el desplazamiento temporal en la medida de lo posible y limitar la duración de cualquier desplazamiento en caso de que sea necesario. En caso de que sea necesario el desplazamiento, el Inquilino conserva el derecho a volver a ocupar la Propiedad una vez finalizado el proyecto, con la misma tarifa de alquiler y en los mismos términos que antes del desplazamiento, con sujeción a la legislación aplicable.
4. **Avisos y comunicación del proyecto:** el Arrendador deberá proporcionar al Arrendatario un aviso por escrito sobre el proyecto, que contenga: una descripción de las medidas de renovación previstas, los cronogramas de construcción y horarios de trabajo anticipados e información relativa a cualquier desplazamiento temporal requerido, que incluya la duración y las condiciones previstas.

El aviso deberá realizarse de conformidad con la legislación de California y con cualquier ordenanza local aplicable.

5. **Cumplimiento de las leyes:** el Arrendador deberá cumplir con todas las leyes estatales y locales aplicables en materia de aumentos de alquiler, desalojo, desplazamiento y otras protecciones para los inquilinos. En los casos en que las leyes estatales o locales exijan más protecciones para los inquilinos que las descritas en el presente documento, se aplicarán los requisitos que brinden mayor protección.
6. **Incumplimiento:** si el Arrendador incumple las disposiciones de protección de los inquilinos descritas en este Anexo al contrato de arrendamiento, el Arrendador deberá reembolsar el costo total del proyecto del Programa EBD de la CEC y podrá estar sujeto a sanciones adicionales según se define en la legislación de California.
7. **Aviso a los inquilinos:** el Arrendador deberá facilitar a cada Inquilino que resida en el inmueble una copia de este Anexo al contrato de arrendamiento.
8. **Ejecución:** el Arrendador y el Arrendatario firmarán el presente Anexo, el cual se incorporará al Contrato de arrendamiento residencial. El Arrendador deberá proporcionar una copia de cada Anexo al contrato de arrendamiento debidamente formalizado al administrador del Programa EBD de la CEC cuando se le solicite o según lo exijan las normas del programa.

Por la presente, se aceptan los términos y condiciones anteriores, y los abajo firmantes acusan recibo de una copia de este documento.

Fecha: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Inquilino: \_\_\_\_\_

Arrendador: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

## **Anexo D: Alcance de los trabajos de instalación**