

Programa de Aislamiento Acústico Residencial Acuerdo de Participación del Propietario

Este Acuerdo, entra en vigor este día _____ de _____, de 20__, por y entre la Autoridad Aeroportuaria de Tucson (en inglés: Tucson Airport Authority, "TAA") y _____ ("Propietario"), propietario(s) registrado(s) en el domicilio localizado en _____, Arizona la ("Propiedad"), (colectivamente las "Partes").

CONSIDERANDO QUE, la Propiedad es dominio del Propietario y se describe detalladamente en el Anexo B adjunto al presente;

CONSIDERANDO QUE, la Propiedad reúne ciertos requisitos de nivel de ruido interior establecidos por la Administración Federal de Aviación (en inglés: Federal Aviation Administration, "FAA"), que la califica para ciertos tratamientos de aislamiento acústico a realizarse a expensas de TAA;

CONSIDERANDO QUE, TAA administra el Programa de Aislamiento Acústico Residencial (en inglés: Residential Sound Insulation Program, RSIP);

CONSIDERANDO que dichos tratamientos de aislamiento acústico, normalmente incluyen el reemplazo de ventanas y puertas, así como posibles instalaciones o mejoramientos de sistemas mecánicos y eléctricos y el aislamiento adicional del ático;

CONSIDERANDO QUE, las Partes han acordado los términos relativos a la construcción, incluyendo (i) el acceso a la Propiedad; (ii) realizar trabajos preliminares necesarios con la finalidad de preparar la Propiedad para los tratamientos del aislamiento acústico; y (iii) restricciones de obras fuera del ámbito de este Acuerdo; y

CONSIDERANDO QUE, las Partes reconocen que el presente Acuerdo incluye ciertas disposiciones requeridas bajo el Acuerdo de Subsidio de FAA con TAA.

AHORA, POR LO TANTO, las Partes se comprometen a lo siguiente:

I. TRATAMIENTOS DE AISLAMIENTO ACÚSTICO A LA PROPIEDAD

1. TAA contratará a un contratista de construcción capacitado ("Contratista") para realizar tratamientos de aislamiento acústico ("Tratamientos" o "Trabajo Contratado"), según se describen en el Anexo A (Ámbito de Trabajo de los Tratamientos de Aislamiento Acústico) de este Acuerdo, a expensas de TAA.
2. El Propietario reconoce que se le ha mostrado y se le ha dado una opción de Tratamientos y ha aceptado los Tratamientos establecidos en el Anexo A. El diseño de estos tratamientos ("Especificaciones del Diseño") ha sido desarrollado por el asesor de TAA, The Jones Payne Group, Inc. ("el Asesor"), para reducir el ruido interior a un nivel establecido por FAA para el RSIP del Aeropuerto Internacional de Tucson (en inglés: Tucson

International Airport, TUS) de acuerdo con el Manual del Programa de Mejoramiento Aeroportuario (en inglés: Airport Improvement Program, AIP), Circular de Asesoramiento de FAA 5100.38d. Estos requisitos del programa se encuentran en el sitio web de FAA en la siguiente dirección: http://www.faa.gov/airports/aip/aip_handbook/

3. El Propietario ha revisado y aceptado las Especificaciones del Diseño. El Asesor de TAA proporcionará supervisión e inspección del Trabajo Contratado para garantizar la calidad del trabajo y el cumplimiento de las Especificaciones del Diseño. El Propietario se compromete a cooperar con el Contratista para que obtenga los permisos necesarios para el Trabajo Contratado, cuyo costo será incurrido por el Contratista. El Propietario recibirá una copia del Permiso de Construcción obtenido para el Trabajo Contratado antes de que se realicen los trabajos de conformidad con el Permiso y el presente Acuerdo.
4. El Propietario acepta que todo tratamiento de paredes con paneles, marcos de ventanas/puertas, molduras, tapicería y otros accesorios debe terminarse según se describe en las Especificaciones del Diseño. El Contratista pintará nuevas molduras y paneles de tal manera que coincidan con los existentes y, cuando trabaje en una pared parcialmente, toda la pared se volverá a pintar para que el color coincida con la pintura existente.
5. Se requiere que el Contratista acepte la responsabilidad de llevar a cabo el Trabajo Contratado de acuerdo con las Especificaciones del Diseño. Como lo exige la ley de Arizona, el Contratista deberá depositar fianzas y tener seguro, incluyendo la cobertura de responsabilidad por lesiones personales y daños a la propiedad en cantidades no inferiores a \$ 1,000,000 por incidente.
6. El Propietario responsabilizará al Contratista únicamente por daños durante el curso del Trabajo Contratado. Todo problema, deficiencia o daño con respecto a los Tratamientos debe ser notificado por escrito al Contratista y al Asesor de TAA tan pronto como sea posible. El Propietario debe facilitar la documentación de tales problemas, deficiencias o daños por escrito. El Contratista y el Asesor de TAA responderán a todos los problemas denunciados y ejercerán todas las medidas razonables para resolver los problemas de manera oportuna y satisfactoria. Los problemas que no puedan ser resueltos por el Contratista y el Asesor de TAA serán enviados a TAA de conformidad con las disposiciones del Párrafo 23 del presente documento.
7. Una vez totalmente finalizado el Trabajo Contratado según las Especificaciones del Diseño; todos los permisos han cerrado; el Contratista certifica que los elementos de la "lista de trabajos pendientes" han finalizado; el Propietario recibió instrucciones de operación, ajuste y mantenimiento de los proyectos, equipos y sistemas; el Contratista presenta todas las garantías y manuales de operación y mantenimiento y fotografías de la construcción; el Asesor de TAA dará la aprobación final ("Aprobación Final") al Contratista. El Contratista y el Asesor de TAA abordarán cualquier trabajo incompleto para garantizar el cumplimiento de las Especificaciones del Diseño. En caso de que el Propietario considere que el trabajo no cumple con las Especificaciones del Diseño, el Asesor de

TAA enviará el problema a TAA bajo las disposiciones del Párrafo 23 del presente.

II. TRABAJO ADICIONAL FUERA DEL ÁMBITO DEL TRABAJO CONTRATADO

8. El Propietario se compromete a no contratar al Contratista, o a cualquier otro contratista, para realizar trabajos suplementarios en la Propiedad hasta su Aprobación Final del Trabajo Contratado.
9. No se restringirán las actividades de mantenimiento rutinario o reparaciones de emergencia necesarias para mantener la habitabilidad dentro de la casa, pero el Propietario debe notificar por escrito con suficiente anticipación a TAA, al Asesor de TAA y al Contratista cualquier trabajo de este tipo.
10. El Propietario se compromete a que todo trabajo realizado por cualquier contratista o por el Propietario después de finalizar el Trabajo Contratado que intencional o no intencionalmente afecte el aislamiento acústico de la Propiedad invalidará toda garantía proporcionada por el Contratista.
11. Colocar papel tapiz y tratamientos de ventanas será la responsabilidad del Propietario.
12. Si marcos, molduras, frisos o paneles existentes están dañados, serán reemplazados por sustitutos iguales si están disponibles en el mercado, o por sustitutos disponibles parecidos. La carpintería, los frisos y paneles no requeridos para el tratamiento eficaz del aislamiento acústico no se incluyen en el Trabajo Contratado.
13. El Propietario se compromete a no realizar trabajo alguno de acabado, como pintura o colocar papel tapiz o cualquier otra modificación interior hasta que el Trabajo Contratado haya recibido la Aprobación Final.

III. ACCESO A LA CASA

14. El Propietario se compromete a proporcionar al Asesor de TAA, al Contratista y representantes de TAA el acceso razonable a la Propiedad. Posiblemente se requiera el acceso para evaluar las condiciones existentes y medir el ruido antes y después de la construcción. También se requerirá el acceso 1) para que los licitadores del contrato tomen mediciones durante la fase previa a la construcción, 2) para actividades relacionadas con la construcción por parte del Contratista, el Asesor de TAA y representantes de TAA y 3) para evaluar la calidad después de la Construcción por el Contratista, el Asesor de TAA, y por los representantes de TAA durante la Construcción.
15. Todo acceso a la Propiedad será en horarios razonables y solo con previa cita con el Propietario. El Contratista solo entrará a la Propiedad con el consentimiento expreso del Propietario. El Propietario se compromete a que el Propietario u otro adulto responsable esté presente en todo momento cuando el Asesor o contratistas de TAA se encuentren en la Propiedad. El Propietario, Contratista y Asesor de TAA seguirán los protocolos de seguridad de COVID-19 según lo establecen las agencias locales, estatales o federales.

16. El Contratista proporcionará al Propietario un itinerario de la Construcción. El Propietario se compromete a estar disponible por diez (10) días hábiles consecutivos desde las 8:00 a.m. a las 5:00 p.m. para que ocurra el Trabajo Contratado. Además, el Propietario proporcionará el acceso al Contratista según sea necesario para corregir y terminar cualquier elemento de la lista de trabajos pendientes diez (10) días hábiles después de la Construcción.

IV. PREPARACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD

17. El Propietario se compromete a corregir las infracciones existentes al Código de Construcción, si las hubiese, identificadas en el Anexo A antes de iniciar el Trabajo Contratado. El costo de corregir estas infracciones será responsabilidad exclusiva del Propietario. El Asesor de TAA verificará la corrección de las infracciones al código antes de empezar el Trabajo Contratado.
18. El Propietario se compromete a realizar todos y cada uno de los trabajos preliminares necesarios con la finalidad de preparar la casa para la Construcción, como retirar todo cortinaje, cortinas o persianas, y herrajes, accesorios y colgijes asociados, y mover muebles, según lo indique el Asesor de TAA.
19. El Asesor y Contratista de TAA tomarán precauciones razonables para proteger la casa contra daños como resultado de su trabajo. El Propietario se compromete a cubrir muebles, aparatos electrodomésticos y equipo electrónico como televisores, sistemas de entretenimiento o computadoras, para protegerlos del polvo y escombros, y retirar y guardar todo objeto de valor en un lugar salvo y seguro. El Propietario se compromete en mantener una cobertura de seguro del propietario por lesiones personales y daños a la propiedad durante la Construcción en la Propiedad.
20. Si se observa pintura con plomo o asbestos dentro de la Propiedad en un lugar tal que el Contratista entrará en contacto con el peligro al realizar el Trabajo Contratado, el Contratista será responsable de eliminar toda pintura con plomo y asbestos para poder continuar con el Trabajo Contratado y dicha eliminación estará incluida en el Trabajo Contratado. El costo de demolición controlada será responsabilidad de TAA. La demolición controlada, el sellado, la remoción, contención y eliminación serán realizados por un Contratista con licencia en el Estado de Arizona, y de conformidad con la Agencia de Protección Medioambiental de los Estados Unidos, el Estado de Arizona y las reglas, regulaciones y leyes del gobierno local, según se enmiendan.

V. SISTEMA DE ENFRIAMIENTO/VENTILACIÓN

21. El Propietario entiende que la Especificación del Diseño aprobada incluiría cambios o adiciones al sistema de calefacción, enfriamiento y/o ventilación existente. El Propietario entiende que la implementación de estos cambios o adiciones podría alterar (aumentar o disminuir) el costo operativo de la casa, y que dichos gastos operativos serán responsabilidad exclusiva del Propietario. Asimismo, el Propietario entiende que puede haber costos de mantenimiento asociados con el correcto funcionamiento del sistema

instalado. Por la presente, el Propietario asume toda responsabilidad de mantenimiento, operación y costos de servicios públicos de todos los componentes del sistema de enfriamiento o ventilación instalados, comprados o construidos como parte de este Acuerdo. Ni FAA ni TAA asumen responsabilidad alguna por el mantenimiento, operación o costos de los servicios públicos de estos sistemas.

22. El Propietario reconoce por la presente que el Trabajo Contratado bajo este Acuerdo puede aumentar el valor fiscal tasado de la casa. El Propietario se compromete a que el Propietario es el único responsable de todo aumento al valor fiscal tasado y libera de responsabilidad a FAA o TAA por el aumento al impuesto o tasación de la propiedad.

VI. DISPOSICIONES SIN POSIBILIDAD DE RECURSO E INDEMNIZACIÓN

23. En caso de una disputa entre el Propietario y el Contratista en cuanto al Trabajo Contratado o los Tratamientos, incluyendo entre otros, el alcance, la calidad y/o la finalización del trabajo, el Asesor de TAA enviará el asunto por escrito a TAA para su resolución. Los representantes de TAA podrían reunirse con el Propietario, el Asesor de TAA y el Contratista, por separado o juntos, para negociar una resolución en beneficio de las Partes. TAA podrá, 1) sujeto a la disponibilidad de fondos, autorizar trabajo adicional, 2) confirmar la Aprobación Final de los Tratamientos sin trabajo adicional, ó 3) a su entera discreción, tomar otras medidas que considere necesarias y apropiadas. La decisión de TAA en cuanto al remedio que proporcionará y la fecha de la Aprobación Final serán definitivos. Las disposiciones de esta Sección prevalecerán tras la terminación de este Acuerdo.
24. El Contratista estará obligado a proporcionar una garantía que cubrirá su trabajo por un período de un (1) año a partir de la Aprobación Final. El Propietario recibirá garantías del fabricante por los productos instalados en el momento de la Aprobación Final. Si el Propietario detecta una falta en el Trabajo Contratado dentro del período de la garantía, será responsabilidad del Propietario informar al Contratista de inmediato por escrito, con notificación a TAA. El Propietario tratará directamente con el Contratista en lo que respecta a los reclamos de la garantía.
25. La responsabilidad de TAA se limita a implementar un subsidio de FAA para un RSIP dentro de ciertas casas cercanas al TUS. Para implementar dicho RSIP, TAA contrató al Asesor para gestionar, diseñar y supervisar el Trabajo Contratado. El Propietario acepta y reconoce que el alcance del recurso contra TAA se limita a las reclamaciones que surjan por culpa o negligencia de TAA en sí y no del Contratista o Asesor. Toda responsabilidad de TAA con respecto al RSIP se limita a un (1) año después de la Aprobación Final del Trabajo Contratado en la propiedad.
26. Por la presente, el Propietario acepta reembolsar a TAA costos, gastos o daños asociados con el Trabajo Contratado que surjan por culpa o negligencia del Propietario. Dichos costos, gastos o daños incluyen, entre otros, quejas que surjan por no proporcionar el acceso a la Propiedad, atrasar el Trabajo Contratado y dañar materiales o equipo durante el Trabajo Contratado.

27. TAA y el Asesor de TAA confían en la destreza del RSIP de mejorar la calidad de vida en su casa. Sin embargo, no se ofrece garantía alguna, y el Propietario entiende que los mejoramientos en el aislamiento acústico lograrán una reducción específica del nivel de ruido o cumplirán con los estándares de ruido recomendados por FAA.

VII. CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE SUBSIDIO DE FAA

28. Los fondos para el Trabajo Contratado son proporcionados bajo un subsidio de FAA. Este Acuerdo entre TAA y el Propietario está sujeto a los términos y disposiciones del Acuerdo de Subsidio de FAA, que incluyen:
 - (1) El Propietario debe inspeccionar el trabajo durante y después de finalizar, según lo solicite razonablemente FAA o TAA, e informar al Asesor de TAA por escrito el trabajo que no cumpla con las Especificaciones del Diseño.
 - (2) El Propietario es responsable del mantenimiento y la operación de los elementos instalados, comprados o construidos bajo este Acuerdo. Ni FAA ni TAA asumen responsabilidad alguna por el mantenimiento, la operación o el reemplazo de estos elementos.
 - (3) Si los fondos federales para el Trabajo Contratado son transferidos por TAA al Propietario o al agente del propietario, el Propietario se compromete en mantener y poner a la disposición de FAA o TAA, con previa solicitud razonable, los récords que revelen la cantidad de fondos recibidos y la disposición de dichos fondos. *(NOTA: En este proyecto TAA no transferirá fondos directamente al Propietario, pero esta cláusula es necesaria bajo el Acuerdo del Subsidio de FAA).*
 - (4) Todo derecho a demandar o presentar cargos en contra de TAA por impacto adverso al ruido será anulado si el Propietario o sus integrantes de la familia, agentes, invitados, herederos o sucesores en interés reducen deliberada o intencionalmente la efectividad de los Tratamientos por la durabilidad útil de dichos Tratamientos. Esta obligación permanecerá vigente durante toda la durabilidad útil de los Tratamientos, pero no debe exceder 20 años a partir de la fecha de aceptación por parte de TAA del subsidio de FAA para el proyecto.

VIII. MISCELÁNEO

29. Este Acuerdo contiene el acuerdo completo entre las Partes y reemplaza cualquier acuerdo, negociación, representación y promesas anteriores o inconsistentes, escritos u orales.
30. Este Acuerdo y los derechos y obligaciones de las Partes del mismo se registrarán de conformidad con las leyes del Estado de Arizona.
31. Las Partes por la presente renuncian al juicio por jurado en cuanto a todas y cada una de las demandas, disputas y causas de acción que surjan de este Acuerdo.
32. Si cualquier término de este Acuerdo se considera ilegal, inválido o de otra

manera inaplicable por cualquier tribunal u otro tribunal judicial con jurisdicción competente, se separará de los términos restantes que permanecerán en pleno vigor y efecto.

- 33. Todo pacto, estipulación, acuerdo y obligación establecidos en este Acuerdo se extenderán y serán vinculantes para los representantes legales, herederos, sucesores y cesionarios de las respectivas Partes del presente.
- 34. Este Acuerdo se podrá ejecutar en varias contrapartes y así ejecutado constituirá un Acuerdo vinculante para todas las Partes del presente Acuerdo, aunque todas las Partes no sean signatarias del original o de la misma contraparte. Las firmas por facsímil, escaneadas electrónicamente y digitales se considerarán tan válidas como las firmas originales a efectos de la ejecución del Acuerdo.

IX. ANEXOS

- A. Anexo A: Ámbito de Trabajo de los Tratamientos del Aislamiento Acústico
- B. Anexo B: Descripción Legal

En fe de lo cual, las partes han ejecutado este Acuerdo a partir de la fecha escrita anteriormente.

PROPIETARIO(S)

Firma

Nombre

Firma

Nombre

AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE TUCSON

[INSERT NAME]

[INSERT TITLE]