**CONTRATO DE SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y GARANTÍA DE AHORROS**

**ENTRE**

**[PROVEEDOR],**

**Y**

**[ENTIDAD BENEFICIARIA O CLIENTE]**

En Santiago de Chile, a [●] de [●] de 2019, entre:

**/A/** **[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]**, rol único tributario número [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], en adelante indistintamente el “[\_\_\_\_]” o el “Cliente”, debidamente representado por [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_],cédula nacional de identidadNº [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], ambos domiciliados para estos efectos en [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], comuna de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], Región [\_\_\_]; y,

**/B/** **[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]**, rol único tributario número [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], en adelante indistintamente “[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]” o el “Contratista”, debidamente representada por don [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], cédula nacional de identidadNº [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], ambos domiciliados para estos efectos en [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], comuna de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], Región [\_\_\_];

ambos denominados conjuntamente las “Partes” y cada uno una “Parte”, se conviene el siguiente contrato de suministro, instalación y mantenimiento de equipos, en adelante el “Contrato”:

**ARTÍCULO 1: ANTECEDENTES**

**1.1** El Cliente es una empresa de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], dueña de [\_\_\_], ubicada en [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], comuna de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] (el “Establecimiento”) que se dedica a [\_\_\_\_]. Asimismo, el Cliente está interesado en adquirir los equipos (en adelante, los “Equipos”) e implementar las mejoras (en adelante, las “Medidas”) que se detallan en el Anexo 2, que hagan más eficiente el consumo energético en el Establecimiento, a través de los ahorros energéticos derivados de la instalación y operación de los Equipos.

**1.2** El Contratista es una empresa dedicada a la comercialización, venta y suministro de equipos industriales, eléctricos y auxiliares, que asesora y presta servicios en ingeniería, instalación, operación y mantenimiento de dichos equipos, siendo especialista en la implementación de medidas y procedimientos de eficiencia energética.

**1.3** Que, en relación con lo anterior, el Cliente está interesado en adquirir Equipos con el objetivo de obtener un ahorro energético [en relación al desempeño actual de los equipos que serían reemplazados o en relación a la situación actual sin los Equipos]. El Contratista tiene la capacidad para suministrar los Equipos al Cliente e instalarlos en el Establecimiento, así como a prestarle servicios de mantenimiento de los mismos, todo ello dentro del marco de la solución tecnológica descrita en el proyecto de eficiencia energética y oferta de suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de los Equipos de fecha [\_\_\_\_\_\_\_\_\_] que se adjunta como Anexo 2 (en adelante, conjuntamente, el “Proyecto”).

**1.4** Con anterioridad a la fecha del presente Contrato el Contratista realizó una propuesta técnica y económica al Cliente, el cual se adjunta como Anexo 2. Dicha propuesta contiene condiciones técnicas y económicas para llevar a cabo el Proyecto.

**1.5** En atención a lo anterior, el Cliente aceptó la propuesta técnica y económica del Contratista para la implementación del Proyecto de eficiencia energética en el Establecimiento, todo de acuerdo a los términos y condiciones del Contrato.

## ARTÍCULO 2: ANEXOS

### 2.1 Anexos

Los documentos listados en este Artículo 2, debidamente inicializados por las Partes se entienden formar parte integrante del Contrato (en adelante los “Documentos del Contrato”):

**Anexo 1:** Definiciones

**Anexo 2**: Propuesta técnica y económica

**Anexo 3**: Carta Gantt para la implementación del Proyecto

**Anexo 4:** Protocolo de Validación y Verificación técnica del proyecto.

**Anexo 5**: Póliza de seguro de ahorro de energía.

En caso de contradicción entre los documentos listados en el Artículo 2.1 y el presente Contrato, prevalecerá lo acordado en el Contrato.

## ARTÍCULO 3: DEFINICIONES

### 3.1 Excepto por los términos definidos en el presente documento, los términos utilizados que se inicien con mayúscula tendrán su sentido natural y obvio, según el uso general de esas mismas palabras, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso. Con todo, en el caso de términos técnicos, éstos tendrán el sentido que les den aquellos que profesan la ciencia o arte correspondiente, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

**3.2** Para los efectos del presente Contrato, las palabras con mayúscula tendrán el significado indicado en el Anexo 1, salvo que el uso de las mayúsculas obedezca a una regla ortográfica.

## ARTÍCULO 4: OBJETO

**4.1** Por el presente Contrato, el Cliente contrata al Contratista para desarrollar la ingeniería necesaria, suministrar los Equipos, y suministrar los materiales para la construcción, instalación, montaje, ejecución y mantención (los “Servicios”), con trabajadores propios, de los Equipos destinados a alcanzar el Ahorro Mínimo Garantizado, todo lo anterior según se detalla en los Anexos 2 y 4 (el “Ahorro Mínimo Garantizado”), lo que es aceptado en este acto por el Contratista, todo ello conforme a los términos y condiciones del Contrato y de los Documentos del Contrato.

**4.2** Para los efectos de lo indicado en la sección 4.1 anterior, el Cliente se obliga a entregar al Contratista toda la información que sea necesaria y que el contratista le solicite, que tengan relación con el objeto del Contrato.

La prestación de estos Servicios deberá realizarse de conformidad con la Carta Gantt elaborada por el Contratista, y dentro de los plazos establecidos en ésta de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 3.

**4.3** El Contratista será responsable por la disposición final y/o valorización de todos los residuos y/o desechos resultantes de las obras de instalación de los Equipos, así como de la disposición y/o valorización de aquellos Equipos que serán reemplazados de acuerdo con los términos de los Anexos 2 y 4. Para tales efectos, por medio de este Contrato, el Cliente le otorga un mandato especial al Contratista, de tal forma que éste pueda disponer y/o valorizar los residuos indicados, por su cuenta y riesgo, en atención a su conocimiento técnico y la normativa ambiental aplicable.

En el evento en que la disposición final y/o valorización de tales residuos o equipos sustituidos deba realizarse de conformidad con una determinada regulación legal vigente, el Contratista será responsable de su cumplimiento y de la entrega al Cliente de las evidencias o certificados donde se acredite el cumplimiento estricto de la normativa ambiental vigente con la adecuada disposición final y/o valorización de tales residuos o equipos. En el evento que no exista normativa asociada al tipo de residuos generados, el Contratista deberá asegurar la disposición y/o valorización adecuada de los mismos.

**4.4** El Contratista se obliga a desarrollar el Proyecto en el marco del Contrato y conforme a la ley vigente y aplicable en Chile, y a los estándares de la industria en Chile que sean aplicables a este tipo de proyectos.

**4.5** El Contratista será responsable de la buena calidad de los Servicios, de la correcta ejecución de los trabajos de ingeniería, construcción, instalación, montaje mantención de la calidad del material incorporado y de los Equipos.

**4.6** Las Partes elevan a la categoría de esencial del presente Contrato el hecho de que éste ha sido celebrado con el propósito de que a través del suministro e instalación de los Equipos efectivamente se produzcan los Ahorros Mínimos Garantizados durante la vigencia del Contrato.

**4.7.** El Contratista deberá presentar a la EV, los documentos que resulten necesarios para que el Proyecto sea validado por dicha entidad, validación que será llevada a cabo de acuerdo al Protocolo y documentos necesarios para la Validación del Proyecto de conformidad a lo establecido en el Anexo 4 del presente Contrato.

## ARTÍCULO 5: CONDICIONES SUSPENSIVAS

La eficacia y entrada en vigencia del presente Contrato queda sujeta al cumplimiento copulativo de las siguientes condiciones suspensivas, en un plazo de [\_\_\_] días contados desde la fecha de celebración del presente Contrato:

5.1 La aprobación de la Validación del Proyecto por la Agencia Chilena de Eficiencia Energética (en adelante indistintamente “Entidad Validadora” o “EV”), acreditando la factibilidad del Ahorro Mínimo Garantizado; según el protocolo que se adjunta en el Anexo 4.

5.2 La obtención y presentación por parte del Contratista al Cliente del Seguro de Cumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado establecidos en el Artículo 11; y

5.3 [La obtención por parte del Cliente de un crédito para financiar [total o parcialmente] el Proyecto, otorgado por el Banco del Estado de Chile (en adelante “BancoEstado”), mediante el cual se financiará el Proyecto y los Equipos].

En el caso que, transcurrido el plazo de cumplimiento de las condiciones suspensivas indicadas precedentemente sin que ocurrieren todos y cada uno de estos hechos, este Contrato no tendrá efecto, teniéndose por no suscrito, salvo que las Partes de común acuerdo y por escrito decidan prorrogar dicho plazo. Si la no ocurrencia de alguno de estos hechos obedece al dolo o culpa de alguna de las Partes, la Parte responsable deberá indemnizar a la otra por los perjuicios que su conducta ocasione, que se estiman inicialmente en un monto equivalente a [número] por ciento ([número]%) del Precio del Contrato.

## ARTÍCULO 6: PRECIO Y FORMA DE PAGO

6.1 Por el suministro, instalación y puesta en marcha de los Equipos, así como por la ejecución del Proyecto, el Cliente se obliga a pagar al Contratista la suma de UF [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]. - más IVA (el “Precio”), conforme a lo indicado a continuación:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % del Precio, más IVA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las Condiciones Suspensivas previstas en la cláusula 7 de este Contrato.
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % del Precio, más IVA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la emisión del Informe de Verificación de Puesta en Marcha del Proyecto.

6.2 Por el mantenimiento de los Equipos, el Cliente pagará al Contratista las siguientes cantidades:

1. [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] UF mensuales, más IVA, por las labores de mantenimiento preventivo previstas en el Proyecto.
2. una tarifa de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] UF/hora, más IVA, por los servicios de mantenimiento correctivo no programado y no cubiertos por la garantía de los Equipos.

El precio del mantenimiento no programado y no cubierto por la garantía de los Equipos deberá ser pagado por el Cliente al Contratista dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en el que se hubieran llevado a cabo dichas labores de mantenimiento no programado.

## ARTÍCULO 7: AHORROS

7.1 El Contratista calculará los Ahorros y presentará sus resultados al Cliente, con la periodicidad y en la forma indicados en la sección 7.3 siguiente y en el citado Anexo 4.

El Contratista manifiesta y garantiza que los Equipos permitirán al Cliente obtener, durante el plazo de [\_\_] años desde la emisión de la Validación de Puesta en Marcha un Ahorro Mínimo Garantizado calculado según se detalla en el Anexo 4.

7.2 Para poder determinar si ha sido alcanzado el Ahorro Mínimo Garantizado, desde la emisión de la Validación de Puesta en Marcha, se realizarán por parte del Contratista, durante el período de vigencia del contrato, mediciones periódicas de acuerdo a lo señalado en la sección 7.3 siguiente, a los efectos de determinar los porcentajes de ahorro real obtenido durante el período correspondiente (el “Ahorro Energético Alcanzado”) y, en caso de ser correspondiente, el índice de desviación entre el Ahorro Mínimo Garantizado y el Ahorro Energético Alcanzado en dicho período.

Las Partes pactan que en caso de desviación negativa, es decir, en caso de que el Ahorro Energético Alcanzado fuese menor al Ahorro Mínimo Garantizado, el Contratista deberá pagar al Cliente, dentro del plazo de [\_\_] días hábiles contados desde la entrega del Reporte de Medición, una indemnización de UF [\_\_\_] por cada [\_\_\_] que no se haya alcanzado. Con todo, las Partes convienen que la indemnización en caso de desviación negativa no podrá exceder el monto de UF [\_\_\_] durante toda la vigencia del Contrato.

Esta obligación de indemnización cesará inmediatamente en caso de desmontaje, no utilización y/o traslado del Equipo por parte del Cliente.

7.3 Las Partes llevarán a cabo las siguientes pruebas de rendimiento de los Equipos:

1. Luego de transcurridos 11 meses desde la emisión de la Validación de Puesta en Marcha y con una periodicidad anual durante la vigencia del presente Contrato, el Contratista realizará una visita al Establecimiento para llevar a cabo una medición de los Ahorros (la “Medición” o “Mediciones”) y determinar, basándose en los datos del data-logger y los factores operaciones establecidos en el protocolo de validación del proyecto (Anexo 4), lo siguiente:
	* + 1. El Ahorro Energético Alcanzado por los Equipos en el periodo de funcionamiento correspondiente.
			2. El índice de la desviación entre el Ahorro Mínimo Garantizado y el Ahorro Energético Alcanzado en dicho período.
			3. En su caso, el importe de la indemnización por no haber alcanzado el Ahorro Mínimo Garantizado que corresponda a dicho período.
2. El Contratista realiza las mediciones y cálculos de ahorros de energía del proyecto de acuerdo con los parámetros y procedimientos establecidos en el Anexo 4. Al finalizar la Medición, el Contratista deberá suscribir y poner a disposición del Cliente una copia de un reporte de medición (el “Reporte de Medición”, que deberá ser confeccionado conforme se indica en el Anexo 4.

7.4 Toda discrepancia derivada de las Mediciones llevadas a cabo por el Contratista será resuelta según se detalla a continuación:

1. Si el Cliente estuviere en desacuerdo con las Mediciones efectuadas por el Contratista o con las causas que éste determinó como causantes del incumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado, deberá manifestar esta disconformidad en forma escrita dentro del plazo de siete (7) días hábiles contados desde la recepción del Reporte de Medición. El Contratista, a su vez, tendrá un plazo de siete (7) días hábiles para ajustar sus mediciones y para responder por escrito al Cliente, adjuntando un nuevo Reporte de Medición o para aclarar las causas del incumplimiento, así como para realizar las observaciones que estime pertinentes.

Una vez recibidos por el Cliente los descargos presentados por el Contratista, y transcurridos 5 días hábiles sin que las Partes hayan llegado a un acuerdo respecto de la discrepancia surgida en virtud de la Medición correspondiente, cualquiera de ellas podrá someter el desacuerdo existente al criterio de la EV mediante una solicitud de Resolución de Controversias ante la EV, quien deberá resolver sobre el mismo en calidad de experto independiente, de acuerdo a los, procedimientos y mediciones detallados en Protocolo de Validación del Proyecto (Anexo 4).

1. La parte requirente o demandante que inicia el procedimiento deberá enviar a la EV, con copia al requerido, una solicitud de Resolución de Controversias, al cual deberá adjuntar copia del Reporte de Medición del periodo respectivo La EV actuará como experto dirimente.
2. La EV tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la solicitud de Resolución de Controversias para revisar los antecedentes del Proyecto y el Protocolo de Validación y Verificación Técnica del Proyecto. Antes del vencimiento del plazo indicado precedentemente, la EV deberá emitir una resolución fundada que resuelva la controversia presentada, en la cual deberá determinar lo siguiente:
3. Si los resultados presentados en el Reporte de Medición preparado por el Contratista para el periodo respectivo son correctos. En caso de que los resultados del Reporte de Medición sean incorrectos, deberá preparar un nuevo Reporte de Medición confeccionado conforme se indica en el Anexo 4, Reporte de Medición que se entenderá como final y vinculante para las Partes en relación al periodo que se encuentre en disputa.
4. Si se ha alcanzado el Ahorro Mínimo Garantizado.
5. En caso de no ser alcanzado el Ahorro Mínimo Garantizado, deberá determinar la existencia y magnitud exacta de desviación negativa para el periodo determinado y determinar si la desviación respectiva es atribuible al Contratista o al Cliente.
6. Finalmente, y en caso de que se verifique que la desviación es atribuible al Contratista, deberá determinar el monto de la indemnización basado en la tarifa establecida en la cláusula 7.2.
7. Los costos y gastos generados del proceso de Resolución de Controversias ante la Entidad Validadora serán asumidos por la Parte vencida, quien deberá reembolsar a la otra parte cualquier monto pagado con respecto al procedimiento señalado en el párrafo anterior. Excepcionalmente, podrá la EV determinar mediante resolución fundada que los costos y gastos generados del proceso de Resolución de Controversias sean asumidos por partes iguales.

## ARTÍCULO 8: PLAZO

8.1 El plazo para el suministro e instalación de los Equipos objeto del presente Contrato será de [\_\_] días contados desde el cumplimiento copulativo de las Condiciones Suspensivas indicadas en el Artículo 5 del presente Contrato.

8.2 El Contrato estará vigente desde el cumplimiento de la última de las condiciones suspensivas señaladas en el Artículo 5 anterior y por un término de [\_\_\_] años, que es el plazo en que se desarrollarán las actividades de mantenimiento y medición. Este plazo podrá ser modificado o prorrogado de común acuerdo entre Las Partes mediante documento escrito.

## ARTÍCULO 9: PUESTA EN MARCHA Y CAPACITACIONES

## 9.1 Validación de la Puesta en Marcha del proyecto.

El Contratista notificará por escrito al Cliente y a la EV tan pronto haya terminado de instalar los Equipos en el Establecimiento, solicitando la validación de la Puesta en Marcha del proyecto.

Una vez que el Cliente y la EV hayan sido notificados de la solicitud de Validación, la EV deberá, en un plazo de 10 días hábiles, inspeccionar materialmente el suministro e instalación de los Equipos, en especial si ésta se ajusta a las condiciones indicadas en los Anexos 2 y 4. Si dentro de este plazo la EV no detecta ninguna disconformidad entre el trabajo realizado y lo establecido en los Anexos 2 y 4, emitirá dentro del plazo de 3 días hábiles un dictamen de su conformidad (“Validación de Puesta en Marcha”).

## 9.2 Capacitación

Una vez emitido la Validación de Puesta en Marcha, el Contratista deberá capacitar por una sola vez (hasta por [\_\_] horas de capacitación) a [\_\_] personas designadas por el Cliente para el uso y operación de los Equipos instalados en el Establecimiento. La anterior obligación no implicará responsabilidad alguna para el Contratista por causa del mal manejo de dichos Equipos por parte del personal y empleados del Cliente.

**ARTÍCULO 10: RESPONSABILIDADES LABORALES**

**10.1 Ausencia de Vínculo Laboral**

El Cliente no tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con el personal del Contratista o de los subcontratistas del Contratista, siendo el presente contrato de carácter nétamente civil y/o comercial.

Las Partes acuerdan que el Cliente no tendrá ninguna responsabilidad respecto de obligación laboral alguna que se origine respecto del personal, subcontratistas, instaladores y/o terceros contratados por el Contratista para el suministro e instalación de los Equipos. En consecuencia, el Contratista será el único obligado a cumplir con todas las obligaciones laborales y/o previsionales que se originen respecto del personal que prestará servicios en la obra, empresa o faena del Cliente, incluyendo, entre otras, el pago de remuneraciones, retención del impuesto a la renta, cotizaciones de seguridad social, gratificaciones, horas extra, indemnizaciones por término de relación laboral y/o por accidentes del trabajo y/o enfermedades profesionales, feriado anual y/o proporcional, y cualquiera otra que por ley o por contrato correspondan.

Atendido lo anterior, el Contratista se obliga a mantener indemne de todo perjuicio económico al Cliente, que se pudiera originar con motivo o con ocasión del incumplimiento de las obligaciones antes descritas.

El Contratista estará obligado a exhibir y entregar, cada vez que así les sean solicitados, los documentos originales o copias legalizadas, que acrediten el cumplimiento de las obligaciones mencionadas en este artículo 12.

El Contratista estará obligado a entregar la siguiente documentación en forma mensual, mientras haya personal de su dependencia o dependiente de sus subcontratistas al interior del Establecimiento:

1. Listado del personal que se destine a la prestación de los servicios a que se refiere el presente Contrato, debidamente actualizado, indicando nombre completo, nacionalidad, cargo, fecha de ingreso y fecha de contrato;
2. Contratos de trabajo del personal incluido en el listado anterior;
3. Lista de trabajadores extranjeros, tipo de visa y fecha de expiración, respecto del personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.
4. Certificados emitidos en durante los últimos 30 días por la Inspección del Trabajo respectiva, u otra entidad autorizada, mediante el que se acredite el estado de cumplimiento, por parte del Contratista o Subcontratistas, de sus obligaciones laborales y previsionales, respecto del personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato;
5. Finiquitos de contrato de trabajo del personal suscritos durante los últimos 30 días por personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, que hubiere dejado de prestarle servicios;
6. Planillas de cotizaciones previsionales del personal destinado a prestar servicios en dependencias del Cliente;
7. Recibos de pago de las remuneraciones, firmados por los trabajadores que presten los servicios objeto del presente Contrato;
8. Registros de asistencia del personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato;
9. Comprobantes de feriado de sus trabajadores, en relación al personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, debidamente suscritos por estos últimos;
10. Certificado de afiliación del Contratista o sus contratistas a algún organismo administrador de seguros de accidentes del trabajo y planillas de cotizaciones mensuales respectivas, en relación al personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato;
11. Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad del Contratista en caso de ser aplicable conforme a la ley y normativa vigente;
12. Constancia escrita de haber cumplido con la exigencia de dar a conocer los riesgos laborales a los trabajadores que prestarán los servicios objeto del presente Contrato, o “derecho a saber”.
13. Constancia escrita de haber entregado los elementos de protección personal que correspondan a los trabajadores que prestarán los servicios objeto del presente Contrato.
14. Copia de cualquier autorización de jornada excepcional de trabajo a la que se sujeten los trabajadores que prestarán los servicios objeto del presente Contrato, de ser aplicable.
15. Copia de cualquier pacto de autorización de trabajo en horas extraordinarias que se hubiera suscrito con los trabajadores que prestarán los servicios objeto del presente Contrato, de ser aplicable.

Asimismo, el Contratista recibe en este acto de parte del Cliente, el Reglamento especial para Empresas Contratistas, declarando el Contratista conocer y aceptar las obligaciones en él establecidas.

**10.2 Seguridad de los trabajadores**

El Contratista se obliga a respetar, cumplir y difundir entre sus trabajadores las normas internas de seguridad del Cliente, cuyo tenor y alcance declara expresamente conocer y aceptar en este acto. El Contratista asimismo se obliga a entregar a sus trabajadores la ropa de trabajo, elementos de seguridad y protección personal, los instrumentos y herramientas adecuadas para llevar a cabo el suministro, instalación y mantención de los Equipos de manera segura.

Por consiguiente, en caso de cualquier demanda ante tribunales laborales y/o civiles, reclamo, daño, costo, gasto, acción o litigio de cualquier índole, incluyendo además aquellos que surjan con motivo de alguna enfermedad profesional, accidente del trabajo, lesión corporal o muerte de algún empleado del Contratista o de cualquier subcontratista empleado por ella que se dirija en contra del Cliente para hacer efectiva su responsabilidad solidaria, con motivo de las labores desempeñadas por dichas personas bajo el presente Contrato, el Contratista deberá asumir la conducción de las defensas judiciales y/o administrativas, los costos y las costas que de ellas deriven, así como las sanciones e indemnizaciones a que puedan dar lugar estos procedimientos en contra del Cliente. Y en caso que éstos hayan sido cubiertos por el Cliente, el Contratista deberá reembolsar íntegramente dichos montos, manteniéndole en todo caso indemne de todo perjuicio económico, estando expresamente facultado el Cliente para descontar los montos por él pagados en virtud de esta sección 12.2 de los pagos pendientes a favor del Contratista.

**10.3 Indemnidad Laboral**

En virtud de la responsabilidad solidaria que podría caberle al Cliente, según lo señalado por el Artículo 183-B del Código del Trabajo en relación con el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de dar, en caso que éste sea demandado por los trabajadores del Contratista o por los trabajadores de sus subcontratistas que presten servicios bajo el presente Contrato, el Contratista se obliga a mantener indemne al Cliente en caso que se haga efectiva dicha responsabilidad solidaria en contra de éste último. En consecuencia, todo desembolso en que tuviere que incurrir el Cliente con motivo de demandas de relación laboral directa por subcontratación, indemnizaciones por término de relación laboral, tutela de derechos fundamentales, accidentes del trabajo y/o enfermedades profesionales, nulidad del despido por falta de pago de cotizaciones de seguridad social, daños que pudieren producirse al personal, entre otras. Para tales efectos el Contratista reembolsará íntegramente al Cliente el monto que éste eventualmente tuviera que pagar por dichos conceptos, incluyendo costas procesales, intereses, multas y reajustes, todo lo anterior sin perjuicio de las acciones legales que el Cliente pudiera ejercer en contra del Contratista para perseguir su responsabilidad contractual y/o extracontractual para la reparación del daño directo y/o indirecto que se pudiese originar.

En todo caso, y sin perjuicio que las labores encargadas no son habituales, el Cliente tendrá todos los derechos contenidos en la Ley N° 20.123, en especial, el de retener de las obligaciones adeudadas al Contratista, si las hubiere, los montos adeudados a sus trabajadores, cuando éste o sus subcontratistas no hayan dado cumplimiento íntegro y oportuno a sus obligaciones laborales y/o previsionales, en relación al personal destinado a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.

## ARTÍCULO 11: SEGURO

**11.1 Seguro de Cumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado**

Dentro de [\_\_] días desde el Informe de Validación del Proyecto por parte de la EV, de acuerdo a lo indicado en la sección 5.1 del presente Contrato, el Contratista deberá contratar el seguro que se expresa a continuación (“Seguro de Cumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado”), con una compañía de seguros válidamente constituida en la República de Chile, en la cual figure como asegurado y/o beneficiario el Cliente:

* 1. Cumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado: Por medio del cual se garantiza el pago de la totalidad de la indemnización por incumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado de cada periodo de acuerdo a lo establecido en la sección 7.2 del Contrato, en caso de que dicha indemnización no sea pagada por el Contratista dentro de plazo, con una vigencia que no podrá ser menor al plazo del Contrato.

Las Partes dejan constancia que, en caso el Contratista no haya pagado al Cliente dentro de los [cinco (5) días hábiles] la correspondiente Indemnización por Incumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado, el Cliente podrá proceder con la ejecución de la póliza de seguro, para lo cual será requisito presentar el Reporte de Medición emitido por la EV que de cuenta de que no ha sido alcanzado el Ahorro Mínimo Garantizado.

**11.2 Características del Seguro**

Los límites de las cuantías y coberturas indicados en la sección 11.1 no actuarán como ni constituyen una limitación de responsabilidad del contratista bajo el presente Contrato.

Antes de comenzar la ejecución de los Servicios, el Contratista entregará al Cliente los certificados de las pólizas de seguros para demostrar que se hallan plenamente vigentes para todos los efectos. El Contratista deberá acreditar al Cliente la existencia y vigencia de las pólizas cuando el Cliente se lo solicite.

La contratación de las pólizas de seguros que se requieren conforme lo indicado en el presente Artículo se realizará con una compañía de seguros chilena de solvencia reconocida.

Antes de realizar cualquier modificación en las pólizas arriba mencionadas, el Contratista comunicará dicha modificación al Cliente, el cual la aceptará salvo causa justificada. Una vez realizada la modificación de las pólizas, el Contratista entregará al Cliente los certificados de cobertura expedidos por la compañía de seguros.

Las primas y deducibles establecidos en cada uno de los seguros especificados previamente serán de cargo del Contratista.

**ARTÍCULO 12: PROPIEDAD Y USO DE LOS EQUIPOS**

**12.1 Transferencia de Propiedad**

Las Partes declaran expresamente que, no obstante lo señalado en el Art. 570 del Código Civil, los Equipos que se ubiquen o adhieren al referido inmueble se considerarán bienes muebles para todos los efectos legales.

Todos los Equipos y materiales que sean incorporados por el Contratista al Establecimiento al ejecutarse el Proyecto o entregados al Cliente con motivo de este Contrato serán de exclusiva propiedad del Cliente en la medida que se haya pagado íntegramente el Precio indicado en la sección 6.1 del presente Contrato.

**12.2 Daños a los Equipos**

En caso que cualquiera de los Equipos que hayan sido instalados por el Contratista en el Establecimiento con motivo de la ejecución del Proyecto sufra cualquier tipo de daño, perjuicio o desperfecto que se deba a culpa o hecho u omisión del personal o empleados o dependientes del Cliente, la reparación o reemplazo será de cargo y costo exclusivo del Cliente.

**12.3 Garantías de los Equipos**

Por el presente instrumento, el Contratista se obliga, una vez transferida la propiedad de los Equipos al Cliente, a cederle las garantías que los fabricantes de los Equipos hubieren otorgado al Contratista respecto de los Equipos objeto de este Contrato. Lo anterior en ningún caso libera al Contratista de la responsabilidad que le cabe para con el Cliente por las obligaciones listadas en las demás secciones de este Contrato.

**ARTÍCULO 13: INDEMNIDAD**

El Contratista estará obligado a indemnizar al Cliente por todas las pérdidas, daños, reclamos y costos que resulten del incumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el presente Contrato, como asimismo por la falta de observancia de las leyes y normativa aplicable, así como de todo acto u omisión culpable o dolosa de su parte o de sus dependientes, empleados y subcontratistas (y de los empleados de éstos), que produzca perjuicios al Cliente. Esta obligación del Contratista estará limitada hasta un monto máximo equivalente al [\_\_%] del Precio del Contrato.

Por otra parte, el Cliente estará obligado a indemnizar al Contratista por todas las pérdidas, daños, reclamos y costos que resulten del incumplimiento por parte del Cliente de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el presente Contrato, como asimismo por la falta de observancia de las leyes y normativa aplicable, así como de todo acto u omisión culpable o dolosa de su parte o de sus dependientes, empleados y subcontratistas (y de los empleados de éstos), que produzca perjuicios al Contratista. Esta obligación del Cliente estará limitada hasta un monto máximo equivalente al [\_\_%] del Precio del Contrato.

**ARTÍCULO 14: CONFIDENCIALIDAD**

Las Partes se comprometen a tratar como confidencial cualquier información que le sea entregada por la otra Parte durante la vigencia del presente Contrato.

El Cliente se obliga especialmente a guardar estricta confidencialidad respecto de la ingeniería, métodos y mecanismos aplicados por el Contratista con el objeto de reducir el costo de consumo energético en el Establecimiento.

La obligación de confidencialidad de las Partes no se aplicará en lo referente a información que:

1. Sea conocida por la otra Parte con anterioridad a esta fecha;
2. Sea en cualquier momento de público conocimiento; y,
3. Sea o haya sido desarrollada por la otra Parte de manera independiente, es decir, sin tener acceso a información confidencial de la otra Parte.

Las Partes se obligan a que las materias tratadas con motivo del trabajo y servicios encomendados bajo el presente Contrato no sean publicadas, comunicadas o reveladas por ella o sus agentes ni terceros, sin el consentimiento previo y escrito de la otra Parte, salvo el caso de ser requerido por la legislación y normativa vigente

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan que las obligaciones de confidencialidad tendrán las siguientes excepciones, casos en los cuales podrá divulgarse la información confidencial recibida en virtud del presente Contrato:

1. A los directores, ejecutivos, empleados, sociedades matrices o filiales, asesores financieros, abogados, contadores, consultores o cualquiera otra persona que por estar directamente involucrada en los procesos de la Parte respectiva, requiera tener acceso a la información confidencial, pero sólo si a dichas personas se les ha advertido y conocen y aceptan el carácter confidencial de dicha información.
2. Información confidencial que por ley o por orden judicial o requerimiento de alguna autoridad gubernamental o regulatoria a la que cualquiera de las Partes del presente Contrato esté sujeta, deba ser divulgada por disposición de la ley. En dicho caso, la Parte que esté en la obligación de revelar información confidencial deberá hacerlo con el mayor resguardo posible y deberá notificar tan pronto como sea razonablemente posible a la otra Parte respecto del requerimiento relativo a la revelación de su información confidencial, de modo que esta última pueda ejercer los derechos de oposición a que haya lugar.
3. Información confidencial que deba ser divulgada a BancoEstado o una compañía de seguros para los efectos de cumplir con lo indicado en el Artículo 5. Con todo, las personas vinculadas a estas instituciones que tengan acceso a la información confidencial deberán ser advertidas y aceptar el carácter confidencial de dicha información.

**ARTÍCULO 14: FUERZA MAYOR**

Para los efectos del presente Contrato, se entenderá por Fuerza Mayor lo dispuesto en el Artículo 45 del Código Civil Chileno.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales del Contratista constituirá una contravención del Contrato, salvo que dicho incumplimiento sea causado o tenga su origen en un caso constitutivo de fuerza mayor o de caso fortuito.

Cuando el Contratista sufra un evento de fuerza mayor deberá notificar por escrito al Cliente de la causa de fuerza mayor producida, dentro del plazo de 7 días hábiles de haberse tomado conocimiento de tal evento. La misma notificación deberá aplicarse una vez cesada la causal de fuerza mayor.

Al producirse un caso de fuerza mayor que impida continuar con el suministro e instalación de los Equipos o la mantención de los mismos, el Contratista estará autorizado para suspender la ejecución de dichas actividades mientras dure dicho evento sin necesidad de autorización del Cliente.

Una vez terminado el efecto de un evento de fuerza mayor, el Contratista reanudará inmediatamente la ejecución de sus obligaciones contractuales. Si producto de la reanudación de las obligaciones contractuales el Contratista incurriere en costos adicionales, el Cliente deberá efectuar aquellas gestiones necesarias para cubrir dichos mayores costos razonables incurridos con ocasión del evento de fuerza mayor, en la medida que se trate de costos directos, causados por la fuerza mayor y que se encuentren acreditados.

Con todo, si el evento de fuerza mayor impide al Contratista cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato durante un período igual o superior a [\_\_] meses, entonces cualquiera de las Partes tendrá derecho a poner término anticipado al Contrato.

**ARTÍCULO 16: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

**16.1 Causales**

Cualquiera de las Partes tendrá derecho a solicitar al árbitro que se designe conforme el Artículo 20, la terminación anticipada del presente Contrato en caso de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato por la otra Parte

**16.2 Incumplimiento grave del Contratista**

Se entenderá como incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato por parte del Contratista, entre otras, las siguientes:

1. La no ejecución del Proyecto por parte del Contratista en el plazo convenido;
2. La no reparación por parte del Contratista de la parte del Proyecto que presente observaciones y/o fallas dentro de un plazo de [\_\_] días hábiles contados desde el envío de la respectiva notificación enviada por el Cliente de acuerdo a los términos del Artículo 18; y,
3. No contratar los seguros indicados en el Artículo 11, así como no prorrogarlos o reemplazarlos oportunamente.

**18.2 Incumplimiento grave del Cliente**

1. La negativa del Cliente de brindar acceso al Contratista al Establecimiento para la instalación de los Equipos, el mantenimiento de los mismos, la realización de las Verificaciones, así como la ejecución del Proyecto o dificultar en cualquier forma relevante su trabajo; y
2. El no pago del Precio.

En los casos indicados anteriormente, la Parte diligente tendrá derecho a exigir el cumplimiento del Contrato o la resolución de éste, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

**ARTÍCULO 17: CESIÓN DEL CONTRATO**

Las Partes no podrán ceder, transferir o traspasar en cualquier forma, total o parcialmente, el presente Contrato, salvo autorización previa y por escrito de la otra Parte, la que no podrá negarse sin causa justificada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista podrá, sin necesidad de obtener la autorización a que se refiere el párrafo anterior, ceder a terceros los flujos de dinero, pagos y los derechos que se generen a su favor con motivo de este Contrato. El Contratista podrá ceder las Facturas y/o documentos mercantiles que emita en virtud del presente Contrato. En caso de cesión de las facturas y/o los documentos mercantiles que se deriven del presente Contrato, el Contratista deberá dar aviso por escrito de esta circunstancia al Cliente.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos precedentes, el Cliente estará facultado para ceder o prendar los Equipos, una vez que se haya traspasado la propiedad de los mismos, o el presente Contrato y todos los derechos que de él emanen, en favor de algún banco o institución financiera con la que haya obtenido financiamiento para ejecutar el presente Contrato.

**ARTÍCULO 18: AVISOS Y COMUNICACIONES.**

Cualquier aviso bajo este Contrato deberá ser entregado por mano, carta certificada o correo electrónico a las direcciones indicadas para este propósito a continuación:

**Al Contratista:** Atención: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

 Correo electrónico: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

Dirección: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

**Al Cliente:** Atención: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

 Correo electrónico: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

Dirección: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

Se considerará entregado el aviso (i) en la fecha de entrega a la Parte correspondiente, según el sello, timbre o firma de recepción correspondiente, o (ii) en la fecha que la Parte a la que se notifica acuse recibo de acuerdo al sistema de confirmación automática de correo electrónico.

Cualquiera de las Partes podrá modificar, el correo electrónico o dirección señalados para los avisos relacionados con este Contrato, informando de dicha situación de conformidad con esta cláusula, con al menos 7 días hábiles de anticipación.

## ARTÍCULO 19: MISCELÁNEOS

**19.1** Este Contrato contiene la totalidad de lo convenido entre las Partes y prevalecerá por sobre todos los acuerdos o decisiones anteriores de cualquier tipo o naturaleza, sean estos escritos o verbales, que existieran entre las Partes relativos al tema aquí tratado, los cuales se dan por terminados y dejados sin efecto.

## 19.2 Las Partes acuerdan que este Contrato sólo podrá ser modificado mediante las modificaciones o adendas que acuerden las Partes por escrito, los que, una vez suscritos, formarán parte integrante del Contrato para todos los efectos legales.

**19.3** El hecho una de las Partes no ejercitare o demorare el ejercicio de cualquiera de sus derechos bajo este Contrato no constituirá una renuncia de ellos, como tampoco el ejercicio separado o parcial de algún derecho impedirá el ejercicio de los mismos.

**19.4** Para efectos de interpretar el Contrato se entenderá que ambas Partes participaron igualmente en su redacción, por lo que cualquier disposición que establezca que una cláusula poco clara o confusa deba interpretarse en contra de la Parte que la redactó no tendrá aplicación para interpretar este Contrato.

**19.5** Si cualquiera cláusula, párrafo o parte de que da cuenta el presente Contrato es declarado ineficaz, nulo o ilegal por una autoridad jurisdiccional competente, todas las demás cláusulas, párrafos o partes del Contrato que pudieran surtir efecto sin dicha cláusula, párrafo o parte nula o ilegal, continuarán en pleno vigor, siempre y cuando, sin embargo, la falta de vigor de uno cualquiera de los párrafos o subpárrafos de este instrumento no afecte en forma relevante o cambie sustancialmente el sentido y equilibrio del Contrato al que afectan o los derechos y obligaciones de las Partes. En todo caso, en el evento que una cláusula o estipulación sea declarada nula o no exigible, las Partes se reunirán de buena fe a fin de acordar el reemplazo de tal cláusula o estipulación por otra que sea válida y exigible y que sea la que más se acerque a al sentido de la disposición declarada nula o no exigible respetando el equilibrio económico del Contrato.

**19.6** Los derechos, deberes, obligaciones y responsabilidades de las Partes en virtud de este Contrato serán individuales y no solidarios. No es la intención de las Partes constituir, ni este Contrato se considerará o interpretará como, ni las Partes informarán para cualquier propósito, cualquier transacción que se realice en virtud de este Contrato como (a) una sociedad de personas, un *joint venture* u otra asociación o un fondo de bienes en administración, fiduciaria, ni un fideicomiso ni (b) un contrato de arriendo o venta respecto de cualquier parte del Establecimiento. Este Contrato no se considerará ni interpretará como una autorización a cualquiera de las Partes para actuar como agente, funcionario o empleado de la otra Parte para cualquier propósito que sea, salvo lo explícitamente indicado en este Contrato. En sus relaciones recíprocas en virtud de este Contrato, las Partes no se considerarán como fideicomisarios.

**19.7** El Banco Interamericano de Desarrollo se encuentra desarrollando un Sistema de Información basado en la web para el registro y monitoreo de los proyectos de eficiencia energética desarrollados bajo el Programa ESI (en adelante “SI-ESI”). El sistema electrónico busca servir de apoyo a todas las partes involucradas, directa o indirectamente, en contratos de Contrato de Suministro, Instalación, Mantenimiento de Equipos y Garantía de Ahorros, esto es, Clientes, Contratistas, Compañías de Seguro, BancoEstado y Entidad Validadora , de modo de facilitar la evaluación técnica y seguimiento de los proyectos, proveyéndoles con una herramienta donde la información técnica relativa al proyecto se capture y procese de manera ágil y segura. Las Partes se comprometen a que una vez la herramienta esté disponible en Chile, los procesos de validación, monitoreo y verificación de los proyectos asociados al presente Contrato, se realizaran a través del SI-ESI, usando los protocolos y formatos allí disponibles.

**ARTÍCULO 20: DOMICILIO, LEY APLICABLE Y ARBITRAJE**

Para todos los efectos legales del presente Contrato, las Partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de [Santiago]. Este Contrato se regirá por las leyes de la República de Chile.

Las Partes acuerdan que cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, terminación, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a Arbitraje,conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al tiempo de la presentación de la solicitud de arbitraje.

Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo que renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**ARTÍCULO 21: EJEMPLARES**

Este Contrato se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada Parte.

**PERSONERÍAS**

La personería de don [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] para actuar en nombre de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], consta de escritura pública de fecha [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], otorgada en la Notaría de Santiago de don [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

La personería de don [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] para actuar en nombre de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], consta de escritura pública de fecha [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], otorgada en la Notaría de Santiago de don [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]pp. [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] |  | [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]pp. [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]. |
|  |  |  |

**ANEXO 1**

**DEFINICIONES**

|  |  |
| --- | --- |
| **“Ahorros”** | Reducción por mayor eficiencia del consumo energético en el Establecimiento del Cliente o por generación de energía de fuentes generadoras de Energías Renovables no Convencionales. |
| **“Ahorro Energético Alcanzado”** | Tendrá el significado señalado en el Artículo 7.2. del Contrato. |
| **“Ahorros Mínimos Garantizados”** | Significará la cantidad expresada en Anexo 2, y que el Contratista se ha obligado a reducir en los consumos energéticos del Cliente. |
| **“Aviso de Terminación”** | Es la comunicación escrita enviada por el Contratista al Cliente informándole de la ejecución completa del Proyecto. |
| **“Validación de Puesta en Marcha”** | Tendrá el significado señalado en el Artículo 9.1. del Contrato |
| **“Contrato”** | Tendrá el significado señalado en el preámbulo del Contrato. |
| **“Documentos del Contrato”** | Son los documentos señalados en el Artículo 2.1 y que se anexan al Contrato, entendiéndose formar parte de él para todos los efectos legales. |
| **“Precio”** | Corresponde al monto señalado en el Artículo 6 de este Contrato. |
| **“Establecimiento”** | Es el inmueble [\_\_\_\_\_\_\_], de propiedad del Cliente y ubicada en [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], comuna de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], Región [\_\_]. |
| **“Servicios”** | Tendrá el significado señalado en el Artículo Cuarto del Contrato. |
| **“Medición”** | Tendrá el significado señalado en el Artículo 7.3. de este Contrato. |
| **“Reporte de Medición”** | Tendrá el significado señalado en el Artículo 7.3. de este Contrato. |
| **“Seguro de Cumplimiento del Ahorro Mínimo Garantizado”** | Tendrá el significado señalado en el Artículo 11.1 de este Contrato. |

**ANEXO 2**

**PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA (PROYECTO)**

*(DOCUMENTO A PREPARAR POR EL CONTRATISTA)*

**ANEXO 3**

**CARTA GANTT**

*(DOCUMENTO A PREPARAR POR EL CONTRATISTA)*

**ANEXO 4**

**PROTOCOLO DE VALIDACIÓN y VERIFICACION TECNICA DEL PROYECTO**

*(DOCUMENTO A PREPARAR POR EL CONTRATISTA SEGÚN FORMATO PREESTABLECIDO PARA LA TECNOLOGIA)*

**ANEXO 5**

**PÓLIZA DE SEGURO**