



(Wzór)

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Dziemianach, pomiędzy:

Gminą Dziemiany z siedzibą przy ul. 8 Marca 3 w Dziemianach, reprezentowaną przez:

- 1) Pana Leszka Pobłockiego – Wójta Gminy,
przy kontrasygnacie Pani Anny Kryzel – Skarbnik Gminy,
zwaną w dalszej części „**Gminą**”, a

- 1)
/imię i nazwisko/

legitymującym się numerem PESEL, dowodem osobistym seria
nrwydanym przez.....
zamieszkałym (-ą)
zwanym/zwaną/zwanymi¹ w dalszej treści niniejszej umowy „**Mieszkańcem**”².

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem umowy jest określenie praw i obowiązków Stron w zakresie przygotowania i wdrożenia Projektu pn.: **Budowa instalacji fotowoltaicznych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych na terenie Gminy Dziemiany**, który ma być realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, Poddziałanie 10.3.1. Odnawialne źródła energii, zwanego w treści umowy „**Projektem**”, a także ustalenie szczegółowych warunków realizacji Projektu, zgodnie z załącznikiem do uchwały Zarządu Województwa Pomorskiego nr 57/205/17 z dnia 12 stycznia 2017 r. Regulamin konkursu numer RPPM 10.03.01 – IZ.00-22-0001/16 Dla poddziałania 10.3.10 Odnawialne źródła energii – wsparcie dotacyjne w ramach Osi Priorytetowej 10 Energia Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. (http://www.rpo.pomorskie.eu/documents/10184/176994/2.RK_10.3.1._12.01.2017.pdf/46ffa-d77-8f63-4b1b-b56c-7b75382356c4)

2. Projekt jest przedsięwzięciem polegającym na kompleksowym wykonaniu przez Gminę, na budynku/nieruchomości¹ stanowiącej własność/współwłasność¹ Mieszkańca, instalacji Odnawialnego Źródła Energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznej, zwanej w treści umowy „instalacją OZE” udostępnionej Mieszkańcowi do eksploatacji i przeznaczonej do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby własne gospodarstwa domowego Mieszkańca, niezwiązane z działalnością gospodarczą, w tym agroturystyczną lub rolniczą.

3. Strony umowy wyrażają wolę wdrażania Projektu wyłącznie w przypadku uzyskania na jego realizację dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, a jednocześnie strony oświadczają, że w przypadku nie uzyskania tego dofinansowania nie będą rościły względem siebie żadnych pretensji ani roszczeń finansowych lub odszkodowawczych.

4. Strony przedmiotowej umowy oświadczają, iż zapoznały się z wszystkimi dokumentami wymienionymi w pkt 1, akceptują je i są świadome, iż ostateczna wielkość dofinansowania

¹ Skreślić niewłaściwe.

² W przypadku, gdy tytuł prawny do danej nieruchomości przysługuje większej liczbie osób, należy wpisać wszystkie te osoby.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



może być niższa od wnioskowanych 85% kosztów kwalifikowanych. W przypadku gdy, Gmina otrzyma promesę przyznającą niższe dofinansowanie, mieszkaniec jest zobligowany do poniesienia odpowiednio wyższego wkładu własnego.

5. W przypadku nie uzyskania dofinansowania, o którym mowa u ust. 3, stwierdzonego stanowiskiem odpowiedniej Instytucji Wdrażającej Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, niniejsza umowa ulega samoistnemu rozwiązaniu.

§ 2. Oświadczenia Mieszkańca

1. Mieszkaniec dobrowolnie deklaruje zamiar udziału w Projekcie i oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem uczestnictwa mieszkańców Gminy w Projekcie, którego treść stanowi integralną część umowy, a także, że akceptuje jego postanowienia bez zastrzeżeń.
2. Mieszkaniec oświadcza ponadto, że:
 - 1) jest osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) wyraża zgodę na wykonanie przez Gminę instalacji OZE i realizację Projektu na budynku/nieruchomości¹ oznaczonym/ej nr położonym/ej w przy ul., na działce oznaczonej według ewidencji gruntów numerem w obrębie ewidencyjnym..... zwanym w dalszej treści umowy „budynkiem mieszkalnym”,
 - 3) jedynie osoba wymieniona jako strona niniejszej umowy posiada tytuł prawny do nieruchomości, określonej w pkt. 2), oparty na tytule własności / jedynie osoby wymienione jako strona niniejszej umowy posiadają tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w pkt. 2), oparty na tytule współwłasności³,
 - 4) udziela Gminie prawa do dysponowania nieruchomością w zakresie, jakim jest to niezbędne dla realizacji Projektu, na czas realizacji projektu i na okres trwałości projektu tj. 5 lat po dacie jego zakończenia określonej w umowie o dofinansowanie,
 - 5) wykonana instalacja OZE nie będzie wykorzystywana do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej),
 - 6) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb przygotowania i wdrożenia Projektu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 922), w tym na wykorzystywanie tych danych, włącznie z fotografiami, we wszelkich materiałach dokumentujących bądź promujących Projekt,
3. Mieszkaniec upoważnia Gminę do składania oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, określoną w ust. 2 pkt. 2) na cele budowlane, w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Projektu i zobowiązań Stron wynikających z niniejszej umowy.
4. Osoby, będące Stroną umowy, a określone zbiorczo pojęciem „Mieszkaniec”, wyznaczają pełnomocnika w osobie do wykonywania wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 4, pomimo wyznaczenia pełnomocnika, jest solidarna.

³ Skreślić niewłaściwe.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



§ 3. Program Funkcjonalno-użytkowy

1. Gmina jest zobowiązana wykonać Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) zakupu i montażu instalacji OZE na nieruchomościach Mieszkańców i Gminy Dziemiany, który sporządzony zostanie na podstawie zebranych od mieszkańców ankiet.

§ 4. Wdrażanie Projektu

1. W ramach wdrażania Projektu, Gmina zobowiązuje się zapewnić:
 - 1) Wykonanie PFU, Studium Wykonalności na potrzeby wniosku o dofinansowanie, Karty informacyjnej przedsięwzięcia i innych ewentualnych dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o dofinansowanie oraz na potrzeby przeprowadzenia procedury oddziaływania Projektu na środowisko.
 - 2) Opracowanie dokumentacji przetargowej i przeprowadzenie postępowania na wybór wykonawcy zadania w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Wyłoniony wykonawca odpowiedzialny będzie za opracowanie dokumentacji technicznej, w której określone zostaną miejsca oraz sposób montażu elementów instalacji OZE, zgodnie z obowiązującymi normami i standardami technicznymi, z jednoczesnym uwzględnieniem uwarunkowań budynku mieszkalnego,
 - 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych (koszt wspólny wg podziału procentowego),
 - 4) dostarczenie przez wybranego wykonawcę do budynku mieszkalnego elementów instalacji OZE, montaż i uruchomienie instalacji OZE, to jest:
 - montaż paneli fotowoltaicznych
 - wykonanie przyłączy do instalacji wewnętrznych budynku mieszkalnego
 - rozmieszczenie i montaż pozostałych elementów instalacji OZE,
 - 5) przeszkolenie Mieszkańca w zakresie obsługi i konserwacji instalacji OZE,
 - 6) końcowy odbiór techniczny instalacji OZE i przekazanie Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej określającej zasady eksploatacji instalacji OZE oraz warunki gwarancji,
 - 7) wykonywanie okresowych przeglądów i serwisowania instalacji OZE w okresie trwałości Projektu, w ramach gwarancji Wykonawcy.
2. Terminy realizacji przez Gminę zobowiązań, o których mowa w ust. 1 pkt 4-7, będą ustalane przez Gminę i podawane Mieszkańcowi w drodze telefonicznych bądź listownych/e-mail zawiadomień. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.

§ 5. Wkład własny na realizację Projektu

1. Warunkiem wykonania przez Gminę zobowiązań określonych w § 4 umowy, jest wniesienie przez Mieszkańca opłaty tytułem wkładu własnego będącego warunkiem realizacji Projektu, w wysokości proporcjonalnie odpowiadającej kosztowi realizacji Projektu na nieruchomości/budynku Mieszkańca i wymaganego do uzupełnienia kwoty dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.
2. Opłatę na pokrycie wkładu własnego, Mieszkaniec winien wnieść w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia z podaniem wysokości tej opłaty, na rachunek bankowy Gminy nr



prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdańskim/Oddział Lipusz , z dopiskiem „Wkład własny na OZE – umowa nr...”. Ostateczna wysokość wkładu własnego będzie uzależniona od wysokości przyznanego na projekt dofinansowania zgodnie z § 1 niniejszej umowy na co mieszkaniec wyraża zgodę.

3. Dodatkowo mieszkaniec pokryje koszty wydatków niekwalifikowanych, czyli takich które są niezbędne do montażu i prawidłowego funkcjonowania instalacji fotowoltaicznej, a które nie mogą być dofinansowane ze środków UE
4. Wraz z zawarciem niniejszej umowy Mieszkaniec wnosi zadek na poczet opłaty, o której mowa w ust.1 i 2 w kwocie 500 zł. Zadek będzie przeznaczony na wydatki związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku aplikacyjnego w szczególności:
 - Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego
 - Opracowanie Studium Wykonalności

Zadek nie podlega zwrotowi.

5. Nie wniesienie przez Mieszkańca zaliczki i/lub opłaty na realizację Projektu, zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 3 jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
6. Prawo do odstąpienia od umowy na podstawie ust. 5 Gmina może zrealizować w terminie do 31 grudnia 2017 r.

§ 6. Obowiązki Mieszkańca

1. Niezależnie od pozostałych postanowień umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:
 - 1) udostępnienie budynku mieszkalnego nieruchomości celem realizacji przez wybranego Wykonawcę projektu instalacji OZE, a także przeglądu stanu istniejących instalacji oraz miejsc i pomieszczeń przeznaczonych do montażu elementów instalacji OZE, w celu uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia rozwiązań technicznych, jak też określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem i montażem instalacji OZE,
 - 2) zapoznanie się z opracowaną dokumentacją projektową wykonawczą określającą sposób wykonania instalacji OZE w budynku mieszkalnym, oraz pisemna jej akceptacja,
 - 3) przygotowanie i udostępnienie budynku mieszkalnego w celu wykonania instalacji OZE, a w szczególności:
 - a) uprzątnięcie pomieszczeń i dróg komunikacyjnych,
 - b) wykonanie, w razie konieczności, niezbędnych prac budowlanych,
 - 4) wykonanie we własnym zakresie wewnętrznych prac przygotowawczych (takich jak: wykucie bruzd, przebić stropów) oraz później wykończeniowych w budynku mieszkalnym (np.: uzupełnienia ubytków bruzd, tynkowania, szpachlowania, malowanie miejsc i pomieszczeń, w których będą kładzione przewody i elementy instalacji OZE), których konieczność wynikała w następstwie robót budowlanych wykonanych w ramach zobowiązań Gminy,
 - 5) wykonanie na własny koszt zabezpieczenia odgromowego instalacji fotowoltaicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami (zaleca się wykonanie instalacji odgromowej całego budynku, a w przypadku nie zastosowania się do zaleceń – mieszkaniec nie będzie mógł występować o odszkodowanie z tytułu uszkodzenia instalacji fotowoltaicznej powstałej w wyniku wyładowania atmosferycznego).



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



2. Do obowiązków Mieszkańca, co najmniej do końca okresu trwałości Projektu, należy również:

- 1) zapewnienie dostępu do budynku mieszkalnego w związku z odbiorem instalacji OZE przez przedstawicieli Gminy lub innych uprawnionych podmiotów działających w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, w terminie wyznaczonym przez Gminę.
- 2) eksploatacja instalacji OZE zgodnie z jej przeznaczeniem i zasadami określonymi w otrzymanej dokumentacji użytkowej i warunkach gwarancji, w szczególności utrzymywanie instalacji OZE w stanie sprawnego działania, z zastrzeżeniem zapisów § 4 ust. 1 pkt 7,
- 3) zapewnienie dostępu do instalacji OZE przedstawicielom Gminy i osobom upoważnionym przez Gminę, w celu okresowych przeglądów i konserwacji, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 7,
- 4) zapewnienie dostępu do budynku mieszkalnego w celu przeprowadzenia wszelkich kontroli instalacji OZE, przez przedstawicieli Gminy lub innych uprawnionych podmiotów,
- 5) przechowywanie i okazywanie upoważnionym osobom dokumentów związanych z Projektem,
- 6) niedokonywanie jakichkolwiek zmian lub przeróbek instalacji OZE bez pisemnego powiadomienia i zgody Gminy,
- 7) stosowanie się do wszelkich zaleceń Gminy w zakresie działań wspierających Projekt, w tym nadzoru i zarządzania Projektem, promocji oraz wszelkich innych.

§ 7. Uruchomienie i eksploatacja instalacji OZE

1. Po zakończeniu robót budowlanych, uruchomieniu instalacji OZE, oraz przeszkoleniu Mieszkańca w zakresie jej obsługi, strony bezzwłocznie przystąpią do czynności końcowego odbioru technicznego instalacji OZE. W ramach tego odbioru Gmina jest zobowiązana do przekazania Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej niezbędnej do korzystania z instalacji OZE.
2. Odbiorowi technicznemu podlega wyłącznie instalacja OZE wolna od wad i usterek. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie odbioru, Gmina zobowiązana jest do ich usunięcia.
3. W przypadku braku zgłoszenia wad lub usterek do protokołu końcowego odbioru technicznego, Strony zgodnie uznają, że instalacja OZE jest wolna od wad i usterek.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do uczestnictwa w końcowym odbiorze technicznym instalacji OZE oraz do podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego.
5. Mieszkaniec, po dokonaniu końcowego odbioru technicznego instalacji OZE w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznej jest zobowiązany do powiadomienia odpowiedniego zakładu energetycznego, z którym ma podpisaną umowę na dostawę energii elektrycznej o wykonaniu mikroinstalacji fotowoltaicznej. Powiadomienia dokonuje w terminie i na zasadach określonych przez dany zakład energetyczny.
6. Mieszkaniec jest zobowiązany do korzystania z wykonanej instalacji OZE przez cały okres trwałości projektu.
7. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za wszelkie, wynikające z jego winy, uszkodzenia lub utratę instalacji OZE i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej instalacji OZE w miejsce utraconej.



§ 8. Usterki i awarie instalacji OZE

1. Wszelkie usterki, wady i awarie instalacji OZE Mieszkaniec będzie zgłaszał Wykonawcy, w terminach i na zasadach wynikających z warunków gwarancji. Gmina upoważnia i zobowiązuje Mieszkańca do dokonywania tych czynności w imieniu Gminy, a Mieszkaniec zobowiązuje się do ich dokonywania.
2. Wobec Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji wykonywać będzie wyłącznie Gmina, po otrzymaniu uzasadnionego zawiadomienia Mieszkańca o wystąpieniu usterki lub wady.
3. W przypadku nieterminowego zgłoszenia lub braku zgłoszenia przez Mieszkańca wykrytych usterek, wad lub awarii, Mieszkaniec ponosi skutki tych zaniedbań i zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z tym napraw.

§ 9. Kary umowne

1. W przypadku gdy Mieszkaniec, w okresie trwałości Projektu, pomimo wezwania na piśmie z podaniem odpowiedniego terminu, nie wykonuje lub nienależyte wykonuje którekolwiek ze swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Gmina może od umowy odstąpić, gdy zwłoka Mieszkańca przekroczy 14 dni. W takim przypadku Mieszkaniec zapłaci Gminie karę umowną w wysokości 3.000, 00 zł (*słownie: trzy tysiące złotych zero groszy*).
2. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Gminę odszkodowania w wyższej wysokości, w przypadku poniesienia przez Gminę szkody, w wyniku działania lub zaniechania Mieszkańca.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Mieszkańca, jest on zobowiązany do zwrotu instalacji OZE, oraz zwrotu wszelkich kosztów poniesionych dotychczas przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności kosztów wykonania instalacji OZE, jak również do naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów i karze umownej.
4. Prawo do odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 Gmina może zrealizować w terminie 5 lat od zakończenia realizacji projektu (okres trwałości projektu).

§ 10. Przejście prawa własności instalacji OZE na rzecz Mieszkańca

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że instalacja OZE pozostaje własnością Gminy od dnia dokonania jej końcowego odbioru technicznego do ostatniego dnia okresu trwałości projektu wyznaczonego zgodnie z zasadami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020.
2. **Okres trwałości projektu** liczony jest przez **5 kolejnych lat** od dnia dokonania płatności końcowej na rzecz beneficjenta (gminy) lub w okresie ustalonym zgodnie z zasadami pomocy publicznej.
3. Na podstawie niniejszej umowy Gmina użycza właścicielowi nieruchomości instalację OZE celem nieodpłatnego użytkowania przez okres realizacji projektu oraz przez okres trwałości projektu.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska
Europejskie Fundusze
Strukturalne i Inwestycyjne



4. Po upływie okresu trwałości Projektu prawo własności instalacji OZE zostaje przeniesione na rzecz Mieszkańca na podstawie odrębnego protokołu i bez dodatkowych opłat na rzecz Gminy.
5. Przejście prawa własności, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, nie rodzi uprawnień Mieszkańca z tytułu rękojmi za wady instalacji OZE.
6. W przypadku zbycia nieruchomości, na której wykonano instalację OZE Mieszkaniec zobowiązuje się do zapewnienia przejęcia przez nabywcę nieruchomości wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy, a Gmina zobowiązuje się to umożliwić. W szczególności Mieszkaniec zobowiązuje się do dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na nabywcę nieruchomości oraz do skutecznego pisemnego powiadomienia o powyższym fakcie Gminy, w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od daty zbycia nieruchomości. W przypadku nie dopełnienia w/w formalności, gmina będzie dochodzić swoich roszczeń w postępowaniu odszkodowawczym.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. W sprawach spornych lub nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a także zasady określone w dokumentacji i wytycznych Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020.
2. Ewentualne spory wynikłe podczas realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd Właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
3. Umowę zawiera się na okres wykonania przez Strony wszelkich zobowiązań z niej wynikających.
4. Zmiany w umowie, jej rozwiązanie lub odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Gminy i 1 egzemplarz dla Mieszkańca.
6. Gmina zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w sytuacji gdy, zagrożone będzie osiągnięcie i utrzymanie wskaźników monitorowania projektu, co może spowodować rezygnacja każdego z Mieszkańców z udziału w projekcie po podpisaniu niniejszej umowy.

MIESZKANIEC

GMINA