

UMOWA Nr 2021/OZE/....

zawarta w dniu2021 w Kościerzynie,

pomiędzy:

Gminą Kościerzyna z siedzibą przy ul. Strzeleckiej 9 w Kościerzynie, reprezentowaną przez:

1) Grzegorza Piechowskiego – Wójta Gminy Kościerzyna, przy kontrasygnacie Elżbiety Moskal – Skarbnika Gminy, zwaną w dalszej części „**Gminą**”, a

- 1), legitymującym się numerem PESEL, dowodem osobistym seria wydanym przez Wójta Gminy Kościerzyna zamieszkałym (-ą)
- 2) legitymującą się numerem PESEL, dowodem osobistym seria wydanym przez Wójta Gminy Kościerzyna 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, 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.
2. Projekt jest przedsięwzięciem polegającym na kompleksowym wykonaniu przez Gminę, na budynku mieszkalnym stanowiącym własność/współwłasność¹ Mieszkańca, instalacji Odnawialnego Źródła Energii w postaci instalacji solarnej, zwanej w treści umowy „instalacją OZE” udostępnionej Mieszkańcowi do eksploatacji i przeznaczonej do wytwarzania energii cieplnej 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. 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.
5. Przez okres trwałości projektu rozumienie się okres 5 lat od dnia finansowego zakończenia projektu przez Gminę.

§ 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 w budynku oznaczonym nr posadowionym w, przy ul. -, na działce oznaczonej według ewidencji gruntów numerem w obrębie

¹ Skreślić niewłaściwe.

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

- 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 współwłasności¹,
 - 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,
 - 7) wyraża zgodę, aby uruchomienia instalacji solarnej dla budynku, na co składa się montaż urządzeń i włączenie ich do instalacji elektrycznej, dokonanie oraz odbiór robót w rozumieniu art. 647 kodeksu cywilnego, dokonała Gmina i wykonawca,
 - 8) w budynku wymienionym w pkt. 1 nie jest prowadzona żadna działalność gospodarcza, lub rolnicza, w tym agroturystyczna,
 - 9) jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w budynku mieszkalnym, w zakresie objętym niniejszą umową,
 - 10) w złożonej ankiecie uczestnictwa w projekcie zakupu i instalacji fotowoltaicznej /solarne/powietrznej pompy ciepła¹ dla budynku podał prawdziwe dane dotyczące budynku, które zostaną uwzględnione przy doborze parametrów instalacji solarnej dla budynku będącego jego własnością/współwłasnością,
 - 11) zobowiązuje się do uiszczenia opłat związanych z realizacją Projektu, w tym należnego podatku VAT w terminach wskazanych w umowie oraz każdorazowo na wezwanie Gminy w terminie i rachunek, tam wskazany odpowiednio:
 - a) od wniesionego wkładu własnego (w tym zaliczki) w terminie do dnia08.2021 r.
 - b) ~~od kwoty dofinansowania w terminie 14 dni licząc od dnia poinformowania przez Gminę,~~
 - c) ~~od wartości netto instalacji solarnej w terminie 14 dni od dnia wyrażenia przez Wykonawcę gotowości do podjęcia robót montażu instalacji.~~
 - 12) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z użytkowaniem instalacji, w tym kosztów przeglądu, ubezpieczenia instalacji po jej przekazaniu przez Gminę wg wartości wynikającej z protokołu zdawczo - odbiorczego, kosztów serwisu przez okres trwałości Projektu o jakim mowa w § 1 umowy.
 - 13) ponoszenia innych kosztów związanych z utrzymaniem instalacji.
3. **Mieszkaniec upoważnia Gminę do:**
- 1) 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.
 - 2) występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami prawa niezbędnych opinii, decyzji, zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji

projektu, o którym mowa w § 1, dotyczących nieruchomości określonej w § 2 ust. 2 pkt 2.

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. Program Funkcjonalno-użytkowy

1. Gmina jest zobowiązana wykonać Program funkcjonalno-użytkowy zakupu i montażu instalacji OZE na nieruchomościach Mieszkańców i Gminy Kościerzyna, 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, w tym:
 - a) montaż paneli solarnych
 - b) wykonanie przyłączy do instalacji wewnętrznych budynku mieszkalnego (elektrycznej/C.W.U.),
 - c) rozmieszczenie i montaż pozostałych elementów instalacji OZE,
 - 6) przeszkolenie Mieszkańca w zakresie obsługi i konserwacji instalacji OZE,
 - 7) końcowy odbiór techniczny instalacji OZE i przekazanie Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej określającej zasady eksploatacji instalacji OZE oraz warunki gwarancji.
2. Terminy realizacji przez Gminę zobowiązań, o których mowa w ust. 1 pkt 4-7, będą ustalone przez Gminę i podawane Mieszkańcowi w drodze telefonicznych bądź listownych/e-mail zawiadomień. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.

§ 4a

Zasady używania instalacji fotowoltaicznej

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku **Mieszkańca** urządzenia wchodzące w skład zestawu solarnego pozostaną własnością Gminy przez co najmniej 5 lat od dnia finansowego zakończenia projektu, tj. na okres trwałości projektu.
2. W trakcie trwania umowy **Mieszkaniec** zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład kompletnego zestawu solarnego zgodnie z wytycznymi w tym zakresie.

3. W przypadku uszkodzenia zestawu solarnego nieobjętego gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) **Mieszkaniec** zobowiązany jest do pokrycia kosztów jego naprawy.
4. Przez cały okres trwania umowy **Mieszkaniec** zobowiązuje się do zapewnienia Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych zestawów solarnych, po uprzednim zawiadomieniu przez Gminę.
5. Dokładny termin rozpoczęcia prac związanych z montażem zestawów fotowoltaicznych zostanie ustalony po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego i zawarciu umowy z wykonawcą robót, o czym **Mieszkaniec** zostanie poinformowany. W uzasadnionych przypadkach **Mieszkaniec** może wnieść 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 wraz z należnym podatkiem VAT tytułem wkładu własnego będącego warunkiem realizacji Projektu, w wysokości proporcjonalnie odpowiadającej kosztowi realizacji Projektu na/w budynku Mieszkańca i wymaganego do uzupełnienia kwoty dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 oraz uiszczenia należnego podatku VAT oraz kosztów opracowania dokumentacji, w przypadkach i terminach wskazanych w § 2 ust.2 pkt 11 umowy.
2. Opłatę na pokrycie wkładu własnego, **Mieszkaniec** winien wnieść, na rachunek bankowy Gminy **nr 77 8328 0007 2001 0007 5516 0042**, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Kościerzynie, z dopiskiem „**Wkład własny na OZE – umowa nr 2021/OZE/....**”.
3. **Mieszkaniec** zobowiązuje się do zapłaty szacowanego wkładu własnego wraz z należnym podatkiem VAT w zakresie:
 - 1) instalacji solarnej¹ w wysokości netto **2.196,75 zł** + należny podatek VAT **1.122,28 zł**,
 - 2) kosztów związanych z opracowaniem dokumentacji aplikacyjnej, studium wykonalności, PFU, karty informacyjnej, w kwocie **160,59 zł** brutto za każdą instalację,w terminie do dnia **...08.2021r.**
4. Niewniesienie przez Mieszkańca zaliczki i/lub opłaty na realizację Projektu, zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 3 oraz § 2 ust.2 pkt 11 jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy, z obowiązkiem zwrotu przez **Mieszkańca** wszelkich kosztów poniesionych dotychczas przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności kosztów związanych z przygotowaniem PFU, studium wykonalności, dokumentacji wykonania instalacji OZE. **Mieszkaniec** wyraża zgodę na potrącenie w/w należności.
5. Gmina szacuje, że wysokość kosztów netto wynosić będzie:
 - 1) instalacji solarnej¹ **13.854,16 zł**, w tym wkład własny netto **2.196,75 zł**, natomiast przewidywalny koszt brutto wniesiony przez mieszkańca- wkład własny wraz z należnymi podatkami VAT wynosić będzie:
- dla instalacji solarnej **- 3.479,62 zł**
6. Rzeczywisty koszt Projektu, w tym wkładu własnego **Mieszkańca** zostanie określony w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 6. Obowiązki Mieszkańca

1. Niezależnie od pozostałych postanowień umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:

- 1) udostępnienie budynku mieszkalnego 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,
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,
 - 3) wykonywanie okresowych przeglądów i serwisowania instalacji OZE w okresie trwałości Projektu, w ramach gwarancji Wykonawcy.
 - 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 instalacji 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.
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 nienależycie 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, Mieszkaniec jest zobowiązany do zwrotu instalacji OZE, oraz zwrotu wszelkich kosztów poniesionych dotychczas przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności kosztów związanych z przygotowaniem PFU, studium wykonalności, dokumentacji wykonania instalacji, kosztów wykonania instalacji, 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 do 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.
2. Na podstawie niniejszej umowy Gmina użyczy właścicielowi nieruchomości instalację OZE celem nieodpłatnego użytkowania przez okres trwałości projektu.

3. Po upływie okresu trwałości Projektu strony ustalą dalsze zasady korzystania z wykonanej instalacji w sposób przewidziany prawem.
4. 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.

§ 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.

ZA MIESZKAŃCA

ZA GMINĘ