

UMOWA

zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy:

Gminą z siedzibą w przy, NIP

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej treści umowy „**Gminą**”,

a

Panem/Panią

zam.

legitymującego/cą się dowodem osobistym nr

wydanym przez Wójta Gminy,

PESEL

zwanym/zwanymi w dalszej treści umowy „**Właścicielem**”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań stron pod względem organizacyjnym i finansowym, które wynikają z montażu i eksploatacji instalacji OZE, na/w/obok budynku będącym własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/Właściciela, realizowanych w ramach projektu.
2. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o:
 - 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Orły,
 - 2) projekcie - należy przez to rozumieć projekt partnerski realizowany przez Gminę Orły, Gminę Medyka i Gminę Krasiczyn pn. „Zielona Energia – projekt partnerski gminy Medyka, Orły i Krasiczyn”, współfinansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020, Oś Priorytetowa III. Czysta energia, Działanie 3.1. Rozwój odnawialnych Źródeł Energii (projekt parasolowy),
 - 3) instalacji OZE - należy przez to rozumieć zamontowaną i eksploatowaną przez Właściciela instalację obejmującą w zależności od indywidualnego projektu technicznego pompę ciepła, instalację fotowoltaiczną lub obie instalacje jednocześnie,
 - 4) instalacji fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć instalację o parametrach co najmniej takich jak określone w indywidualnej dokumentacji technicznej, składającej się co najmniej z: paneli fotowoltaicznych, falownika, konstrukcji nośnej, okablowania, osprzętu instalacyjnego i zespołu zabezpieczeń,
 - 5) pompie ciepła – należy przez to rozumieć instalację o parametrach co najmniej takich jak określone w indywidualnej dokumentacji technicznej, składającej się co najmniej z: parownika, sprężarki, filtra, zaworu rozprężnego sterownika, przewodów kanałów powietrznych, węzownic i zasobnika,
 - 6) Wykonawcy – należy przez to rozumieć podmiot wyłoniony przez Gminę w drodze procedury przewidzianej w ustawie Prawo zamówień publicznych, który będzie dokonywał dostawy i montażu oraz przeglądów i napraw gwarancyjnych instalacji OZE w okresie 5 lat,
 - 7) budynku – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub budynek gospodarczy, garaż, stodoła, wiata w którym zostanie zamontowana instalacja OZE. Niniejsza definicja obejmuje również teren obok budynku mieszkalnego na którym, zgodnie z indywidualną dokumentacją techniczną, panele fotowoltaiczne zostaną umieszczone na gruncie za pomocą dedykowanej do tego celu konstrukcji wsporczej.

§ 2.
Postanowienia ogólne

1. Właściciel oświadcza, że:

- 1) działka oznaczona nr ewidencyjnym położona w miejscowości oraz znajdujący się na niej budynek mieszkalny o nr i/lub budynek gospodarczy jest jego własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny do dysponowania tym budynkiem (w przypadku posiadania innego tytułu prawnego do dysponowania budynkiem mieszkalnym należy przedstawić zgodę właściciela tego budynku na dysponowanie tym budynkiem na cele projektu, o którym mowa w § 1),
 - 2) wyraża zgodę na zakup i montaż instalacji OZE na/w/obok budynku będącego jego własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/ w ramach projektu,
 - 3) zamontowana instalacja OZE nie będzie wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej lub rolniczej i będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego,
 - 4) budynek, o którym mowa w pkt 1, posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji OZE tj.:
 - a) posiada sprawną wewnętrzną instalację elektryczną,
 - b) posiada dach, którego stan techniczny umożliwi dokonanie montażu paneli fotowoltaicznych jeśli tego typu montaż został zadeklarowany,
 - c) posiada pokrycie dachu wykonane z materiału nie zawierającego azbest,
 - d) posiada wolną powierzchnię wewnątrz budynku umożliwiającą montaż niezbędnych urządzeń,
 - e) posiada doprowadzoną instalację wodną i centralnego ogrzewania.
2. Właściciel oświadcza, że jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem w ramach projektu robót w budynku mieszkalnym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań.
3. Właściciel upoważnia Gminę, do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami prawa niezbędnych opinii, zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji projektu, dotyczących nieruchomości Właściciela określonej w ust. 1 pkt 1. Niniejsze upoważnienie nie dotyczy uzyskania opinii, zezwoleń i innych dokumentów wynikających z przepisów prawa budowlanego.
4. Gmina zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczową realizacją projektu, w tym do jego rozliczenia i promocji.
5. Jeżeli członkiem gospodarstwa domowego, w którym ma być wykonywana instalacja OZE jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub rolniczą lub gdy energia wytworzona przez urządzenie OZE będzie odprowadzana do zewnętrznej sieci odbiorczej, wsparcie dla Właściciela będzie udzielane w formie pomocy de minimis. W takim przypadku uczestnik zobowiązuje się do dostarczenia do Urzędu Gminy zaświadczenia o pomocy de minimis uzyskanej przed dniem podpisania z Gminą umowy uczestnictwa w projekcie oraz każdorazowo, jeśli zaistnieje taka potrzeba - na wezwanie Gminy.

§ 3

Określenie warunków organizacyjnych

1. Gmina zobowiązuje się do zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu na którą się składa:
 - 1) wyłonienie wykonawcy instalacji OZE zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) ustalenie harmonogramu montażu instalacji OZE,
 - 4) sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac,
 - 5) zapewnienie serwisu, przeglądów gwarancyjnych,
 - 6) ubezpieczenia majątku powstałego w ramach realizacji projektu,
 - 7) przeprowadzenie odbiorów częściowych i końcowych robót,
 - 8) rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu,
 - 9) sprawowanie bezpośredniego nadzoru i monitoringu sprawności i prawidłowej eksploatacji wykonanych instalacji OZE w okresie trwałości projektu.
2. Ubezpieczenie instalacji OZE o których mowa w ust.1 pkt 6 dokona Gmina poprzez wybór ubezpieczyciela dla wszystkich właścicieli nieruchomości w zakresie zamontowanych instalacji OZE. Koszt ubezpieczenia będzie stanowił koszt niekwalifikowany, który zostanie pokryty przez właścicieli nieruchomości.
3. Właściciel wyraża zgodę, aby Wykonawca zamontował instalację OZE i przeprowadził wszelkie niezbędne do jej funkcjonowania roboty.
4. Wykonawca instalacji OZE dokona jej montażu i uruchomienia w budynku Właściciela na co składa się montaż urządzeń i włączenie do wewnętrznej instalacji w celu dokonania czynności sprawdzających poprawność montażu instalacji i dokonania odbioru montażu instalacji oraz udzieli instruktażu w obsłudze instalacji, w tym sporządzi instrukcję obsługi w wersji papierowej.
5. Wykonawca w przypadku instalacji fotowoltaicznej sporządzi niezbędne dokumenty do przedłożenia operatorowi sieci energetycznej celem podłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej.
6. Właściciel zobowiązuje się do przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w okresie do 90 dni od podpisania protokołu odbioru instalacji fotowoltaicznej.
7. Właściciel zobowiązuje się do wykonania na własny koszt prac remontowych, będących wynikiem prawidłowo przeprowadzonych prac montażowych instalacji OZE, w szczególności uzupełnienia tynku, malowanie, naprawa elewacji i innych prac przywracających poprzedni wygląd i estetykę budynku.
8. Jeżeli montaż instalacji OZE wymaga prowadzenia instalacji przyłączeniowej pomiędzy miejscem zamontowania a budynkiem mieszkalnym, Właściciel zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej na swój koszt.

§ 4.

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku Właściciela wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji OZE pozostaną własnością Gminy przez okres 5 lat od dnia wpływu płatności końcowej na konto Gminy.
2. Po zakończeniu montażu instalacji OZE i odbiorze robót w budynku Właściciela:
 - 1) Gmina nieodpłatnie użyczy Właścicielowi instalację OZE do korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem na potrzeby gospodarstwa domowego do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w § 6,

- 2) Wykonawca przeszkoli Właściciela w obsłudze zamontowanych instalacji,
- 3) Właściciel nieodpłatnie użyczy Gminie część nieruchomości o jakiej mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 potrzebną do montażu i dostępu do urządzeń wchodzących w skład instalacji OZE na okres, o którym mowa w § 6.
3. W trakcie trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji OZE zgodnie z przekazanymi mu wytycznymi w tym zakresie.
4. Przez cały okres trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich bieżących kosztów i wykonania czynności związanych z utrzymaniem instalacji OZE określonych w instrukcji eksploatacji (np. dostarczanie paliwa, energii, dokonywanie regulacji, czyszczenie, praca urządzeń pomiarowych itp.)
5. W przypadku uszkodzenia instalacji OZE nie objętego gwarancją, w tym celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy.
6. W przypadku wystąpienia awarii Właściciel winien zgłosić ten fakt zgodnie z „Instrukcją postępowania w przypadku wystąpienia awarii”.
7. Koszty przeglądów i obsługi gwarancyjnej w okresie trwałości projektu ponosi Wykonawca. Wykonawca dokona dwóch nieodpłatnych przeglądów gwarancyjnych: jeden przegląd po pierwszym roku użytkowania oraz drugi po upływie okresu trwałości projektu.
8. Przez cały okres trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji OZE, w tym w szczególności umożliwienia upoważnionym przez Gminę pracownikom dokonywania odczytów wyprodukowanego ciepła lub energii elektrycznej z liczników ciepła, sterowników, inwerterów oraz składania corocznych informacji o ilości wytworzonego ciepła lub energii elektrycznej Gminie.
9. W trakcie trwania projektu jest możliwa zmiana lokalizacji instalacji przy równoczesnym zachowaniu celów projektu.
10. Właściciel może zrezygnować z realizacji niniejszej umowy bez ponoszenia kosztów zarówno przed wykonaniem, jak i po wykonaniu instalacji OZE, pod warunkiem wskazania innego właściciela, który:
 - 1) przejmie w całości zobowiązania wynikające z niniejszej umowy,
 - 2) budynek będzie spełniał wymagania techniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4,
 - 3) zamontowana instalacja OZE będzie posiadać takie same parametry i spełni wszystkie wymagania projektu.
11. Koszty związane z przeniesieniem instalacji pokrywa osoba przejmująca zobowiązanie.
12. Jeżeli właściciel zrezygnuje z realizacji umowy i nie zgłosi tego faktu na piśmie do Gminy zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów wynikających z zaistniałej sytuacji i zwrotu zamontowanej instalacji w nie pogorszonym stanie.

§ 5.

Określenie warunków finansowych

1. Właściciel zobowiązuje się do partycypacji w kosztach realizacji projektu, w postaci wkładu własnego w wysokości szacunkowej wynoszącej zł, obejmujący:
 - 1) 15 % kosztu kwalifikowanego rozumianego jako koszt zakupu i montażu instalacji OZE i nadzoru inwestorskiego, objętych refundacją ze środków Unii Europejskiej,
 - 2) całość podatku VAT od kosztów zakupu i montażu instalacji OZE i nadzoru inwestorskiego w wysokości 8 % / 23%,
 - 3) innych kosztów niekwalifikowanych, niezbędnych do realizacji projektu, w tym kosztów przeprowadzenia procedury przetargowej, ubezpieczenia elementów instalacji OZE,

zarządzania projektem.

2. Właściciel wnosi wkład własny na rachunek bankowy Gminy o nr w dwóch transzach:
 - 1) pierwsza transza wkładu własnego w wysokości zł, płatna po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku aplikacyjnego Gminy, w terminie 14 dni od dnia uzyskania informacji od Gminy,
 - 2) druga transza stanowiąca pozostałą część wkładu własnego płatna w terminie 14 dni po uzyskaniu zawiadomienia od gminy.
3. W przypadku dokonania przez Właściciela wpłaty o której mowa w ust. 1 i niezrealizowania projektu cała kwota zostanie przez Gminę zwrócona na konto wskazane przez Właściciela.
4. Ostateczne rozliczenie kosztów realizacji projektu nastąpi po zakończeniu i rozliczeniu finansowym projektu z Instytucją Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020. W przypadku wystąpienia kosztów niższych od określonych w ust. 1, różnica zostanie zwrócona Właścicielowi.
5. Nie dokonanie przez Właściciela wpłaty w terminie i wysokości określonej w ust.1 jest równoznaczne z rezygnacją udziału w projekcie i właściciel traci prawo do ewentualnego zwrotu wpłaconej części kwoty, z zastrzeżeniem warunków określonych § 4 ust. 9 i 10.

§ 6.

Okres trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia wpływu do gminy płatności końcowej z realizacji projektu, który wg planowanego harmonogramu projektu upływa dnia 30 września 2023r.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) gdy nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu,
 - 2) gdy Właściciel nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - 3) rozwiązania umów na podstawie których Właściciel nabył prawo dysponowania nieruchomością na cele związane z montażem instalacji OZE lub przeniesienia prawa własności tej nieruchomości pomiędzy Właścicielem, a nowym Właścicielem.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Właściciel dokona zwrotu nakładów poniesionych przez Gminę związanych z realizacją projektu w wysokości 100% wartości kosztów przypadających na danego Właściciela.
3. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Właściciela jako strony niniejszej umowy, Właściciel ponosi odpowiedzialność w takim zakresie jak określona w ust. 2..

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Właściciel wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotowego projektu, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych oraz na zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami w publikacjach promocyjnych.

2. Właściciel wyraża zgodę na dokonanie wszelkich zmian niniejszej umowy, których wprowadzenie konieczne będzie ze względu na zmiany warunków i założeń wynikających z umowy o dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy Gminą, a Instytucją Zarządzającą RPO WP.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Właściciel

Gmina