

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Marciszowie, pomiędzy:

Gminą Marciszów z siedzibą w Marciszowie (58-410) przy ul. Szkolnej 6 reprezentowaną przez:

- 1) Stefana Zawieruchę – Wójta Gminy Marciszów,
 - 2) Krystynę Magda – Skarbnika Gminy Marciszów,
- zwaną w dalszej treści niniejszej umowy „**Gminą**”,

a

- 1)
.....
.....

/imię i nazwisko/

legitymującym się numerem PESEL, dowodem osobistym seria nr

wydanym przez

zamieszkałym(-ą)

zwanym/zwaną/zwanymi* w dalszej treści niniejszej umowy „**Mieszkańcem**”¹

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem umowy jest określenie praw i obowiązków Stron w zakresie przygotowania i wdrożenia projektu pn.: „**Prosumenckie mikroinstalacje fotowoltaiczne w gminie Marciszów**”, 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 / współwłasność² Mieszkańca, mikroinstalacji fotowoltaicznej, zwanej w treści umowy „mikroinstalacją”, 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 zgodnie ustalają, że Projekt będzie przygotowany i wdrażany w konwencji „zaprojektuj i wybuduj”, a podstawową dokumentacją techniczną na potrzeby Projektu i podstawą dla sporządzenia dokumentacji projektowej wykonawczej, w tym do określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem mikroinstalacji, będzie program funkcjonalno-użytkowy, o którym mowa w § 4 umowy.

4. Strony umowy wyrażają wolę wdrażania Projektu wyłącznie w przypadku uzyskania na jego realizację, dofinansowania w ramach Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 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.

5. W przypadku nie uzyskania dofinansowania, o którym mowa w ust. 4, stwierdzonego stanowiskiem odpowiedniej instytucji wdrażającej Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego 2014 - 2020, niniejsza umowa ulega samoistnemu rozwiązaniu.

§ 2. Oświadczenia Mieszkańca

1. Mieszkaniec dobrowolnie deklaruje zamiar udziału w Projekcie i oświadcza, że starannie zapoznał się z Regulaminem uczestnictwa w Projekcie, stanowiącym załącznik do 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 mikroinstalacji fotowoltaicznej i realizację Projektu w budynku oznaczonym nr posadowionym w przy ul., na działce oznaczonej według ewidencji gruntów numerem w obrębie ewidencyjnym zwanym w dalszej treści umowy „budynkiem mieszkalnym”,

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

2 Skreślić niewłaściwe

- 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 współwłasności²,
 - 4) na okres przygotowania, realizacji i okres zachowania trwałości Projektu, nieodpłatnie udostępnia Gminie niezbędną powierzchnię budynku mieszkalnego i jego elementów (w tym dachu), w celu wykonania i eksploatacji mikroinstalacji,
 - 5) wykonana mikroinstalacja nie będzie wykorzystywana do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej),
 - 6) informacje podane we wniosku o udział w Projekcie stanowiącym załącznik do umowy, są aktualne i zgodne z prawdą, a w sytuacji zmiany tych informacji zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Gminy o tym fakcie,
 - 7) 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1182), 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. 1 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 umowy³.
 5. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 4, pomimo wyznaczenia pełnomocnika, jest solidarna³.

§ 3. Audyt budynku mieszkalnego

1. Gmina jest zobowiązana wykonać audyt w celu potwierdzenia możliwości prawidłowego wykonania mikroinstalacji na budynku mieszkalnym, w szczególności weryfikacji technicznej możliwości montażu i poprawności działania mikroinstalacji, oraz uzyskania wymaganych parametrów pracy, w terminie do dnia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Warunkiem wykonania przez Gminę wymienionego zobowiązania jest wniesienie przez Mieszkańca bezwrotnej opłaty za przeprowadzenie audytu w kwocie złotych (słownie: złotych).
3. Opłatę, o której mowa w ust. 2, Mieszkaniec winien wnieść w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, na rachunek bankowy Gminy nr prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze, z dopiskiem „FOTOWOLTAIKA-AUDYT”.
4. Nie wniesienie przez Mieszkańca opłaty za przeprowadzenie audytu, zgodnie z postanowieniami ust. 3, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
5. Negatywny wynik audytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

§ 4. Program funkcjonalno-użytkowy

1. Program funkcjonalno-użytkowy dla mikroinstalacji fotowoltaicznej, o którym mowa w treści niniejszej umowy i jej załączników, musi realizować wymagania określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).
2. Gmina, w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty, wyłoni podmiot posiadający niezbędne uprawnienia, wiedzę oraz doświadczenie, świadczący usługę opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla mikroinstalacji fotowoltaicznej, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Gmina w formie pisemnej przekaze Mieszkańcowi informacje o podmiocie, który został wybrany w drodze konkursu ofert, i o wysokości przypadających na Mieszkańca kosztów opracowania programu funkcjonalno-użytkowego.

2 Skreślić niewłaściwe

3 Skreślić, jeśli nie zachodzi przypadek określony w przypisie 1.

4. Mieszkaniec jest zobowiązany do:
 - 1) zawarcia odrębnej umowy z podmiotem, o którym mowa w ust. 2, na opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla mikroinstalacji fotowoltaicznej, i opłacenia kosztów tej usługi.
 - 2) dostarczenia Gminie jednego egzemplarza opracowanego programu funkcjonalno-użytkowego, w terminie do dnia
5. Nie wykonanie przez Mieszkańca zobowiązań, określonych w ust. 4, stanowi podstawę do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

§ 5. Wdrażanie Projektu

1. W ramach wdrażania Projektu Gmina zobowiązuje się zapewnić Mieszkańcowi:
 - 1) wykonanie przeglądu stanu istniejących instalacji, oraz miejsc i pomieszczeń przeznaczonych do montażu elementów mikroinstalacji, w celu uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia właściwych rozwiązań technicznych i określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem i montażem mikroinstalacji,
 - 2) opracowanie, w oparciu o przekazany program funkcjonalno-użytkowy, dokumentacji projektowej wykonawczej, w której określone zostaną miejsca oraz sposób montażu elementów mikroinstalacji, zgodnie z obowiązującymi normami i standardami technicznymi, z jednoczesnym uwzględnieniem uwarunkowań budynku mieszkalnego,
 - 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych,
 - 4) dostarczenie do budynku mieszkalnego elementów mikroinstalacji,
 - 5) montaż i uruchomienie mikroinstalacji, w tym:
 - a) montaż paneli fotowoltaicznych,
 - b) wykonanie przyłączy do instalacji wewnętrznych budynku mieszkalnego,
 - c) rozmieszczenie i montaż pozostałych elementów mikroinstalacji,
 - 6) przywrócenie miejsc prowadzenia robót budowlanych związanych z wykonaniem mikroinstalacji do stanu nie gorszego niż stan pierwotny, z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 1 pkt 4,
 - 7) przeszkolenie Mieszkańca w zakresie obsługi i konserwacji mikroinstalacji,
 - 8) końcowy odbiór techniczny mikroinstalacji i przekazanie Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej określającej zasady eksploatacji mikroinstalacji oraz warunki gwarancji,
 - 9) wykonywanie okresowych przeglądów i serwisowania mikroinstalacji w okresie trwałości Projektu, w ramach gwarancji Wykonawcy.
2. Terminy realizacji przez Gminę zobowiązań, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 9, będą ustalane przez Gminę i podawane Mieszkańcowi w drodze listownych zawiadomień. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wносить o wyznaczenie innego terminu.

§ 6. Opłata na wdrożenie Projektu

1. Warunkiem wykonania przez Gminę zobowiązań określonych w § 5 umowy, jest wniesienie przez Mieszkańca bezzwrotnej opłaty na wdrożenie Projektu, w wysokości proporcjonalnie odpowiadającej kwocie wkładu własnego Mieszkańca wymaganego do uzupełnienia kwoty dofinansowania ze środków Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020 i kwocie przypadających na mieszkańca kosztów niekwalifikowalnych projektu.
2. Opłatę na wdrożenie Projektu Mieszkaniec winien wnieść w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia z podaniem dokładnej wysokości tej opłaty, na rachunek bankowy Gminy nr prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze, z dopiskiem „MIKROINSTALACJA FOTOWOLTAICZNA”.
3. Nie wniesienie przez Mieszkańca opłaty na wdrożenie Projektu, zgodnie z postanowieniami ust. 2, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

§ 7. Obowiązki Mieszkańca

1. Niezależnie od pozostałych postanowień umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:
 - 1) udostępnienie budynku mieszkalnego celem realizacji audytu budynku mieszkalnego, opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla mikroinstalacji fotowoltaicznej, a także przeglądu stanu istniejących instalacji oraz miejsc i pomieszczeń przeznaczonych do montażu elementów mikroinstalacji, w celu uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia rozwiązań technicznych, jak też

- określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem i montażem mikroinstalacji,
- 2) zapoznanie się ze opracowaną dokumentacją projektową wykonawczą określającą sposób wykonania mikroinstalacji w budynku mieszkalnym, oraz pisemna jej akceptacja,
 - 3) przygotowanie i udostępnienie budynku mieszkalnego w celu wykonania mikroinstalacji, a w szczególności:
 - a) uprzątnięcie pomieszczeń i dróg komunikacyjnych,
 - b) wykonanie, w razie konieczności, niezbędnych prac budowlanych (pogłębienie pomieszczeń, wykonanie wylewek, umożliwienie wniesienia wielkogabarytowych urządzeń),
 - 4) wykonanie we własnym zakresie wewnętrznych prac wykończeniowych w budynku mieszkalnym (np.: malowanie miejsc i pomieszczeń, w których będą kładzione przewody i elementy instalacji elektrycznej), 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 mikroinstalacji przez przedstawicieli Gminy lub innych uprawnionych podmiotów działających w ramach Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, w terminie wyznaczonym przez Gminę.
 - 2) eksploatacja mikroinstalacji zgodnie z jej przeznaczeniem i zasadami określonymi w otrzymanej dokumentacji użytkowej i warunkach gwarancji, w szczególności utrzymywanie mikroinstalacji w stanie sprawnego działania, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 1 pkt 9,
 - 3) zapewnienie dostępu do mikroinstalacji przedstawicielom Gminy i osobom upoważnionym przez Gminę, w celu okresowych przeglądów i konserwacji, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 9,
 - 4) zapewnienie dostępu do budynku mieszkalnego w celu przeprowadzenia wszelkich kontroli mikroinstalacji, przez przedstawicieli Gminy lub innych uprawnionych podmiotów,
 - 5) przechowywanie i okazywanie upoważnionym osobom dokumentów związanych z Projektem,
 - 6) niedokonywanie jakichkolwiek zmian lub przeróbek mikroinstalacji 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 i szkoleń oraz wszelkich innych,
3. Wszelkie prace i czynności nie określone wprost w zobowiązaniach Gminy w ramach niniejszej umowy, a wynikające z decyzji Mieszkańca, Mieszkaniec musi zapewnić własnym staraniem, i z poniesieniem ich kosztów w całości, pod rygorem odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
4. W przypadku udostępniania budynku mieszkalnego lub przyzwalania na dostęp do mikroinstalacji przedstawicielom Gminy lub innym uprawnionym osobom, obowiązkiem Mieszkańca jest każdorazowe sprawdzenie stosownych imiennych upoważnień takich osób do wykonywania czynności i zadań w ramach Projektu.

§ 8. Uruchomienie i eksploatacja mikroinstalacji

1. Po zakończeniu robót budowlanych, uruchomieniu mikroinstalacji, oraz przeszkoleniu Mieszkańca w zakresie jej obsługi, strony bezzwłocznie przystąpią do czynności końcowego odbioru technicznego mikroinstalacji. W ramach tego odbioru Gmina jest zobowiązana do przekazania Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej niezbędnej do korzystania z mikroinstalacji (§ 5 ust. 1 pkt. 7).
2. Odbiorowi technicznemu podlega wyłącznie mikroinstalacja wolna od wad lub 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 mikroinstalacja jest wolna od wad i usterek.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do uczestniczenia w końcowym odbiorze technicznym mikroinstalacji oraz do podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego.
5. Mieszkaniec, po dokonaniu końcowego odbioru technicznego mikroinstalacji, 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 mikroinstalacji lub innych urządzeń zapewniających co najmniej takie same parametry przez cały okres trwałości projektu. W tym czasie Mieszkaniec we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest wykonywać konserwacje i naprawy mikroinstalacji zgodnie z zasadami obsługi, a także ponosić wszelkie koszty niezbędne do utrzymania jej w stanie umożliwiającym właściwą eksploatację.

7. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za wszelkie, wynikające z jego winy, uszkodzenia lub utratę mikroinstalacji i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej mikroinstalacji w miejsce utraconej.

§ 9. Usterki i awarie mikroinstalacji

1. Wszelkie usterki, wady i awarie mikroinstalacji Mieszkaniec będzie zgłaszał, 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.

§ 10. 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, Mieszkaniec jest zobowiązany do zwrotu mikroinstalacji, oraz zwrotu wszelkich kosztów poniesionych dotychczas przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności kosztów wykonania mikroinstalacji, jak również do naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów i karze umownej.

§ 11. Przejście prawa własności mikroinstalacji na rzecz Mieszkańca

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że mikroinstalacja pozostaje własnością Gminy od dnia dokonania jej końcowego odbioru technicznego do ostatniego dnia okresu trwałości projektu wyznaczonego zgodnie z zasadami Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020, natomiast po upływie tego okresu staje się własnością Mieszkańca.
2. Po upływie okresu trwałości Projektu prawo własności mikroinstalacji przechodzi na rzecz Mieszkańca na mocy niniejszej umowy i bez dodatkowych opłat na rzecz Gminy.
3. Przejście prawa własności, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, nie rodzi uprawnień Mieszkańca z tytułu rękojmi za wady mikroinstalacji.
4. W przypadku zbycia nieruchomości, na której wykonano mikroinstalację, 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.

§ 12. 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 Dolnośląskiego 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. Załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część, jest:
 - 1) Załącznik nr 1 – Wniosek Mieszkańca o udział w Projekcie
 - 2) Załącznik nr 2 – Regulamin uczestnictwa Mieszkańca w Projekcie.
6. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Gminy i 1 egzemplarz dla Mieszkańca.

ZA MIESZKAŃCA

ZA GMINĘ