

Umowa nr

na montaż wraz z dostawą urządzeń i uruchomieniem mikroinstalacji prosumenckiej wykorzystującej odnawialne źródła energii w ramach uczestnictwa w Projekcie pn. **"Budowa instalacji prosumenckich wykorzystujących odnawialne źródła energii na terenach wiejskich Gminy Twardogóra"**, współfinansowanym w ramach działania 321 „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej objętego PROW na lata 2007-2013”

zawarta w dniuw Twardogórze pomiędzy:

GMINĄ TWARDOGÓRA, ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra

NIP 911-10-01-183

reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra - Zbigniewa Potyrałę;

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Twardogóra – Izabeli Kłosowskiej

zwaną dalej "Gminą"

a

.....

seria i nr dowodu osobistego

PESEL

zamieszkałym\ą

zwanym\ą/mi dalej "Mieszkańcem"¹

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest określenie praw i obowiązków Stron związanych z realizacją Projektu pn **"Budowa instalacji prosumenckich wykorzystujących odnawialne źródła energii na terenach wiejskich Gminy Twardogóra"**, zwanego dalej Projektem, oraz ustalenie warunków związanych z realizacją zakresu rzeczowego Projektu na nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, zwaną dalej nieruchomością zabudowaną Mieszkańca.
2. Głównym celem Projektu jest poprawa warunków zdrowotnych i życia mieszkańców z terenów wiejskich Gminy Twardogóra; poprawa stanu środowiska, szczególnie w odniesieniu do jakości powietrza w regionie oraz troska o zachowanie naturalnych ekosystemów chronionych prawem krajowym i międzynarodowym, stanowiących dziedzictwo przyszłych pokoleń na terenie Doliny Baryczy.
3. Projekt realizowany jest na terenach wiejskich Gminy Twardogóra.

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

§ 2

1. Gmina zobowiązuje się do wykonania na nieruchomości Mieszkańca położonej w przy ul. nr, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr AM, zakupu urządzeń typu i instalacji tych urządzeń, określonych w załączniku do umowy - zwanych dalej łącznie Układem. Instalacja oraz uruchomienie Układu wykonane zostanie na zlecenie Gminy przez przedsiębiorcę (lub przedsiębiorców) wyłonionego zgodnie z przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych, zwanego w niniejszej Umowie Wykonawcą.
2. Dokładny termin rozpoczęcia prac związanych z instalacją Układu u Mieszkańca zostanie ustalony odrębnie przez Gminę i podany Mieszkańcowi w drodze zawiadomienia. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.
3. Strony zgodnie oświadczają, że Układ od dnia jego odbioru od Wykonawcy do dnia upływu 5-letniego okresu liczonego od dnia zakończenia Projektu, (tj. od 30.09.2015 r. do dnia 30.09.2020 r.), pozostaje własnością Gminy.
4. Mieszkaniec wyraża zgodę na zainstalowanie Układu na nieruchomości zabudowanej Mieszkańca i oświadcza, że nieodpłatnie udostępnia, na czas realizacji Projektu oraz okres trwałości Projektu, tj. do dnia 30.09.2020 r., niezbędną powierzchnię dachu (elewacji lub gruntu) oraz pomieszczeń celem instalacji elementów Układu. W przypadku objęcia nieruchomości Mieszkańca systemem monitoringu efektów Projektu, zgoda i oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, dotyczy również zainstalowania urządzenia pomiarowego.
5. W przypadku, gdy instalacja Układu skutkowała będzie obowiązkiem Gminy, związanym ze zgłoszeniem, zgodnie z wymogami prawa budowlanego, Mieszkaniec wyraża zgodę i upoważnia Gminę do złożenia oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, na której prowadzone będą roboty związane z instalacją Układu, na cele budowlane.
6. Mieszkaniec wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb prawidłowej realizacji Projektu, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zmianami) oraz na zamieszczanie materiałów dokumentujących realizację Projektu, włącznie z fotografiami, w zbiorze materiałów promocyjnych Projektu i jego celów.
7. Mieszkaniec oświadcza, że:
 - 1) [Jedynie osoba wymieniona, jako Strona niniejszej Umowy posiada tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oparty na tytule własności]/ [Jedynie osoby wymienione, jako Strony niniejszej Umowy posiadają tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oparty na tytule współwłasności].
 - 2) Jest osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 3) Układ, o którym mowa w ust. 1, nie będzie wykorzystywany do ogrzewania wody i uzyskiwania ciepła na potrzeby działalności gospodarczej;
 - 4) Na dzień podpisania Umowy w budynku mieszkalnym wybudowanym na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stale zamieszkuje osób;

- 5) Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wybudowanego na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi m².
8. Osoby będące Stroną Umowy, a określone zbiorczo pojęciem "Mieszkaniec", wyznaczają pełnomocnika w osobie do wykonywania wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
9. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 8, pomimo wyznaczenia pełnomocnika, jest solidarna.

§ 3

1. Gmina przeprowadzi postępowania przetargowe na wybór wykonawcy Programu Funkcjonalno-Użytkowego, wybór projektanta i wykonawców robót (instalacji OZE), inspektora nadzoru oraz podpisze umowy z Wykonawcami kontraktów.
2. Zakres rzeczowy Projektu zostanie zrealizowany przez w/w Wykonawców pod nadzorem Gminy Twardogóra
3. W ramach Projektu Mieszkańcowi zapewnia się:
 - 1) Zarządzanie i nadzór nad Projektem realizowanym na terenach wiejskich Gminy;
 - 2) Sprawowanie bieżącego nadzoru inwestorskiego nad realizacją prac;
 - 3) Dokonanie przeglądu istniejącego stanu instalacji elektrycznej i grzewczej, pomieszczeń i miejsc montażu urządzeń na nieruchomości Mieszkańca, w celu pozyskania niezbędnych informacji koniecznych do ustalenia właściwych rozwiązań instalacji i określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek oraz prac w ramach montażu instalacji;
 - 4) Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego;
 - 5) Opracowanie dokumentacji projektowej, w której szczegółowo określone zostaną miejsca lokalizacji urządzeń oraz sposób ich montażu, zgodnie z normami branżowymi i standardami technicznymi, z uwzględnieniem uwarunkowań dotyczących nieruchomości zabudowanej Mieszkańca;
 - 6) Dostarczenie urządzeń i pozostałych elementów Układu do budynku Mieszkańca wraz z dokumentacją techniczną oraz projektem wykonawczym, warunkami gwarancji oraz serwisu;
 - 7) Montaż Układu,
 - 8) Uruchomienie zainstalowanego Układu i przeszkolenie Mieszkańca z zakresu obsługi i konserwacji wykonanej instalacji;
 - 9) Przywrócenie miejsc prowadzenia prac w związku z montażem Układu do stanu nie gorszego niż stan pierwotny,
 - 10) Przeprowadzenie odbioru końcowego Układu od Wykonawcy;
 - 11) Wykonywanie do końca okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy (tj. do 30.09.2020 r.), okresowych przeglądów i konserwacji w ramach gwarancji Wykonawcy, zgodnych z instrukcją obsługi i dokumentacją techniczną urządzeń;
 - 12) W każdym przypadku wejścia do budynku mieszkalnego Mieszkańca przedstawicieli Gminy lub Wykonawcy celem wykonania obowiązków

wynikających z niniejszej Umowy, są oni zobowiązani, posiadać upoważnienie wydane przez Gminę.

§ 4

1. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:
 - 1) W wyznaczonym przez Gminę terminie udostępnienie budynku mieszkalnego Wykonawcy w celu dokonania przeglądu istniejącego stanu instalacji, pomieszczeń i miejsc montażu urządzeń na nieruchomości zabudowanej Mieszkańca, przekazania niezbędnych informacji koniecznych do ustalenia właściwych rozwiązań instalacji i do określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek oraz prac w ramach montażu instalacji;
 - 2) Zapoznanie się z dokumentacją projektową dotyczącą instalacji Układu na nieruchomości zabudowanej Mieszkańca i pisemna jej akceptacja;
 - 3) W wyznaczonym przez Gminę terminie udostępnienie nieruchomości zabudowanej Wykonawcy w celu wykonania instalacji Układu;
 - 4) Przygotowanie nieruchomości zabudowanej do instalacji Układu, zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, w szczególności:
 - a) uprzątnięcie pomieszczeń oraz dróg komunikacyjnych na drodze dojścia z urządzeniami instalacji;
 - b) wszelkie prace konieczne do wykonania, nie określone w obowiązkach Gminy, a wynikające z odrębnych decyzji Mieszkańca, Mieszkaniec musi zapewnić we własnym zakresie wraz z poniesieniem ich kosztów w całości, pod rygorem odstąpienia od niniejszej Umowy przez Gminę;
 - c) zapewnienie dostępu do instalacji celem odbioru Układu ze strony upoważnionego przedstawiciela Gminy i Wykonawcy lub innych upoważnionych podmiotów w terminie wyznaczonym przez Gminę, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę;
 - 5) ubezpieczenie nieruchomości, na której zamontowano Układ;
 - 6) Ponadto co najmniej do końca okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy (tj. do 30.09.2020 r.), do obowiązków Mieszkańca należy:
 - a) użytkowanie Układu zgodnie z jego przeznaczeniem i wytycznymi określonymi w otrzymanych instrukcjach obsługi i dokumentacji technicznej, w tym utrzymywania instalacji w należyтым stanie i zapewnienia jej sprawnego działania,
 - b) zapewnienie dostępu do instalacji upoważnionym przedstawicielom Gminy i Wykonawcy celem wykonania okresowych przeglądów i konserwacji Układu, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 10) Umowy;
 - c) zapewnienie dostępu do instalacji celem przeprowadzenia kontroli, w tym zapisów licznika pomiarowego, przez przedstawicieli Gminy lub innych upoważnionych podmiotów działających w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013;

- d) przechowywanie i okazywanie uprawnionym podmiotom otrzymanych od Gminy dokumentów związanych z inwestycją;
- e) niedokonywanie jakichkolwiek zmian lub przeróbek instalacji bez pisemnego uzgodnienia, powiadomienia oraz zgody Wykonawcy i Gminy;
- f) stosowanie się do wszelkich zaleceń Gminy dotyczących działań wspierających Projekt, w tym nadzoru i zarządzania Projektem, promocji i szkoleń oraz wszelkich innych;
- g) W każdym przypadku udostępniania nieruchomości zabudowanej lub przyzwalania na dostęp do instalacji przedstawicielom Gminy lub Wykonawcy zgodnie z zapisami niniejszej Umowy, obowiązkiem Mieszkańca jest sprawdzenie imiennego upoważnienia do wykonywania zadań w ramach Projektu na terenie Gminy. Przedstawiciele innych upoważnionych podmiotów wykonywać będą czynności kontrolne lub uczestniczyć w odbiorze Układu zawsze przy udziale upoważnionego przedstawiciela Gminy.

§ 5

1. Po zakończeniu prac, uruchomieniu Układu i przeszkoleniu Mieszkańca w zakresie jego obsługi, Strony niezwłocznie na wezwanie Gminy przystąpią do odbioru końcowego. W ramach czynności odbioru końcowego Gmina zobowiązana jest do wydania Mieszkańcowi wszystkich dokumentów niezbędnych do korzystania z Układu.
2. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Układu, Gmina zobowiązana jest do ich usunięcia. Odbiorowi podlega wyłącznie Układ wolny od wad lub usterek.
3. W przypadku braku zgłoszenia wad lub usterek Układu do protokołu odbioru, Strony zgodnie uznają, że Układ jest wolny od wad i usterek.
4. Mieszkaniec zobowiązany jest do uczestniczenia w odbiorze Układu i podpisania protokołu odbioru.

§ 6

1. Po upływie okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy (tj. z dniem 1.10.2020 r.) bez dodatkowych opłat własność Układu przechodzi na rzecz Mieszkańca na mocy niniejszej Umowy. Przejście prawa własności Układu potwierdzone zostanie protokołem podpisanym przez Strony.
2. Mieszkaniec budynku, w którym zamontowano Układ, zobowiązany jest do korzystania z tego Układu lub innych urządzeń zapewniających co najmniej takie same parametry, z punktu widzenia ochrony środowiska, przez okres kolejnych 5 lat. W tym czasie Mieszkaniec we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest wykonywać konserwację i naprawy Układu zgodnie z instrukcją obsługi oraz do ponoszenia wszelkich kosztów niezbędnych do utrzymania Układu w stanie umożliwiającym właściwą eksploatację.

3. Przejście prawa własności Układu, o którym mowa w ust. 1, nie rodzi uprawnień Mieszkańca z tytułu rękojmi za wady.

§ 7

1. Warunkiem uczestnictwa Mieszkańca w Projekcie i wykonania zobowiązań Gminy wynikających z niniejszej Umowy jest wpłata Mieszkańca na rzecz Gminy w wysokości odpowiadającej 10 % ceny brutto kosztów poniesionych na opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji projektowej, zakupu i instalacji Układu oraz nadzoru inwestorskiego.
2. Szacowana wysokość wpłaty Mieszkańca w związku z instalacją Układu typu, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, wynosi zł (słownie złotych). Szacowana wysokość wpłaty Mieszkańca została obliczona na podstawie dokumentacji aplikacyjnej Projektu.
3. Dokładna wysokość wpłaty Mieszkańca, o której mowa w §7 ust. 1, ustalona będzie po rozstrzygnięciu postępowań przetargowych na wyłonienie Wykonawcy robót oraz inspektora nadzoru, obejmujących przede wszystkim zaprojektowanie i montaż Układów wraz z dostawą materiałów i urządzeń niezbędnych do ich wykonania.
4. Po rozstrzygnięciu postępowań przetargowych, o których mowa w ust. 3, Strony podpiszą Aneks do niniejszej Umowy, którym wprowadzona zostanie do treści Umowy dokładana wysokość wpłaty Mieszkańca z tytułu uczestnictwa w Projekcie oraz parametry techniczne Układu, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.
5. Wpłata Mieszkańca, o której mowa w ust. 1 winna być dokonana w dwóch częściach.
6. Pierwszą część wpłaty w wysokości 1.000,00 zł (słownie jeden tysiąc złotych 00/100) Mieszkaniec jest zobowiązany uiścić w terminie do dwóch tygodni od rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na Wykonawcę Układów. O terminie dokonania wpłaty, wysokości łącznej wpłaty, o której mowa w ust. 1 Mieszkaniec zostanie powiadomiony listem poleconym niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.
7. Pozostałą część wpłaty Mieszkaniec zobowiązany jest dokonać nie później niż 2 tygodnie przed planowanym terminem rozpoczęcia prac w ramach Projektu na nieruchomości Mieszkańca. O planowanym terminie rozpoczęcia prac na nieruchomości Mieszkańca, wysokości i terminie wpłaty Mieszkaniec zostanie powiadomiony listem poleconym.
8. Wpłaty Mieszkańców należy dokonywać na rachunek bankowy Gminy numer 53 9584 1047 2005 0500 0592 0003, prowadzony w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy Oddział w Twardogórze koniecznie z dopiskiem "INSTALACJE OZE" i wskazaniem adresu lokalizacji Układu, zgodnym z zapisami § 2 ust. 1 Umowy.
9. Brak zapłaty którejkolwiek z rat przez Mieszkańca, w terminach określonych w §7 ust 6 i ust 7, traktowane będzie jako odstąpienie przez Mieszkańca od umowy i skutkować będzie naliczeniem kary umownej określonej w §9 ust 2 oraz odpowiedzialnością odszkodowawczą określoną w §9 ust 4.
10. W przypadku, gdy wyliczona po rozstrzygnięciu postępowań przetargowych na Wykonawcę Układów, wysokość wpłaty Mieszkańca okaże się wyższa niż wielkość szacowana, o której mowa w ust. 2, Mieszkaniec ma prawo do odstąpienia od Umowy bez naliczenia przez Gminę kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 Umowy. Prawo

to przysługuje Mieszkańcowi w terminie 7 dni od pisemnego poinformowania go o wysokości łącznej wpłaty Mieszkańca, o której mowa w ust. 1. Odstąpienie od Umowy winno być zgłoszone pisemnie w Urzędzie Miasta i Gminy w Twardogórze. Brak zgłoszenia w terminie, o którym mowa w niniejszym ustępie, Strony zgodnie uznają jako akceptację wyższej wysokości wpłaty Mieszkańca i uczestnictwo Mieszkańca w Projekcie.

11. Jeżeli z przyczyn technicznych i proceduralnych, stwierdzonych przez Wykonawcę, nie ma możliwości instalacji Układu w budynku Mieszkańca, ani też na jego nieruchomości, Gmina odstąpi od Umowy. Uiszczone wpłaty Mieszkańca podlegają zwrotowi na rzecz Mieszkańca w wartości nominalnej bez naliczania odsetek.

§ 8

1. Wszelkie usterki, wady lub awarie Układu Mieszkaniec będzie zgłaszać, zgodnie z zasadami i w terminach wynikających z otrzymanego od Gminy dokumentu 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. Mieszkaniec ponosi koszty serwisu i napraw nieobjętych gwarancją, w tym bieżące koszty eksploatacyjne.
4. W przypadku nieterminowego zgłoszenia lub braku zgłoszenia przez Mieszkańca wykrytych usterek, wad lub awarii, Mieszkaniec ponosi skutki zaniedbań i zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z tym napraw.
5. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za wszelkie, wynikające z jego winy, uszkodzenia lub utratę Układu i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowego Układu w miejsce utraconego.

§ 9

1. W okresie 5 lat od daty zakończenia Projektu, (tj. 30.09.2015 r.), w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Mieszkańca któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wezwania na piśmie z wyznaczeniem odpowiedniego terminu, Gmina może od niniejszej Umowy odstąpić, gdy zwłoka Mieszkańca przekroczy 14 dni. W takim przypadku Mieszkaniec zapłaci Gminie karę umowną w wysokości wartości dotacji, otrzymanej ze środków Unii Europejskiej (90% wartości netto Układu).
2. W razie odstąpienia od umowy przez Mieszkańca w okresie 5 lat od daty zakończenia Projektu, tj. od 30.09.2015 r., Mieszkaniec zapłaci na rzecz Gminy karę umowną w wysokości wartości dotacji, otrzymanej ze środków Unii Europejskiej (90% wartości netto Układu).
3. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Gminę odszkodowania w wyższej wysokości, w przypadku poniesienia przez Gminę takiej szkody, w wyniku działania lub zaniechania Mieszkańca.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Mieszkańca lub z przyczyn leżących po stronie Mieszkańca, Mieszkaniec zobowiązuje się do zwrotu Układu, a także wszelkich, poniesionych przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy dotychczas kosztów, w szczególności kosztów wykonania Układu oraz naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów oraz karze umownej.

§ 10

1. Mieszkaniec zobowiązuje się w przypadku zbycia nieruchomości, na której zamontowany został Układ, do zapewnienia przejęcia przez nabywcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, a Gmina zobowiązuje się to umożliwić. W szczególności Mieszkaniec zobowiązuje się do dokonania cesji praw i obowiązków z niniejszej Umowy na nabywcę oraz do skutecznego powiadomienia o powyższym Gminy w terminie do 14 dni od daty zbycia nieruchomości.
2. W przypadku nie dokonania skutecznej cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na nabywcę, Mieszkaniec zobowiązuje się do zwrotu środków w wysokości 100% kosztów wykonania Układu.
3. W sprawach spornych bądź nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy.
4. Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.

§ 11

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy określony w §2 ust. 1 będzie realizowany przez Gminę pod warunkiem uzyskania dofinansowania ze środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.
2. W przypadku nieotrzymania dofinansowania, określonego w ust 1 lub wyczerpania środków przeznaczonych na realizację Projektu Umowa nie obowiązuje. Z tego tytułu Stronom nie przysługują żadne roszczenia względem siebie, wynikające z Umowy.

§ 12

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Mieszkańca, jeden dla Gminy.
2. Umowę zawiera się na okres wykonania przez Strony wszelkich zobowiązań z niej wynikających.
3. Zmiany w niniejszej Umowie, jej rozwiązanie lub odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Program Funkcjonalno - Użytkowy stanowi załącznik do Umowy.

Gmina

Mieszkaniec