

UMOWA Nr

Zawarta na podstawie..... w dniu w, pomiędzy:
Gminą Kobierzyce z siedzibą w Kobierzycach przy al. Pałacowej 1
reprezentowaną przez:

- 1),
- 2),

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**”, zwanego w treści umowy „Projektem”, a także ustalenie szczegółowych warunków realizacji Projektu.
2. Projekt jest przedsięwzięciem polegającym na kompleksowym wykonaniu przez Gminę, 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 nieuzyskania 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.

- 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 (nie później niż 14 dni od zaistnienia zmiany), 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 umowy².
 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

§ 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, wyłoniła podmiot posiadający niezbędne uprawnienia, wiedzę oraz doświadczenie, świadczący usługę opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla mikroinstalacji fotowoltaicznej.

§ 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

² Skreślić niewłaściwe

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

- 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 warunków 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 zawiadomień. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.

§ 6. 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 wynika 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.

§ 7. 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.

§ 8. 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.

§ 9. Uprawnienie do odstąpienia od umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w prawie i niniejszej umowie, 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, po uprzednim wyznaczeniu 14-dniowego terminu do usunięcia naruszeń.
2. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Mieszkańca, Mieszkaniec jest zobowiązany do zwrotu mikroinstalacji, jak również do naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów.

§ 10. Obowiązek poniesienia opłaty, przejście prawa własności mikroinstalacji na rzecz Mieszkańca

1. Po uzyskaniu dofinansowania w ramach Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020, w terminie od dnia wyboru przez Gminę Wykonawcy Mieszkaniec zobowiązany jest wpłacić na konto Gminy o nr opłatę z tytułu zabezpieczenia wykupu instalacji po upływie okresu trwałości w kwocie równej 30% Gmina informuje, że zabezpieczenie przechowywane będzie na nieoprocentowanym rachunku bankowym, a Mieszkaniec przyjmuje to do wiadomości i nie będzie wysuwał z tego powodu żadnych roszczeń względem Gminy Kobierzyce.
2. 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,
3. Po upływie okresu trwałości Mieszkaniec zobowiązuje się do zakupu instalacji po cenie wynikającej z operatu sporządzonego na Zlecenie Gminy. Zakup nastąpi na podstawie odrębnej umowy, kwota opłaty wniesionej z tytułu zabezpieczenia zostanie rozliczona na poczet ceny instalacji. W przypadku niewypełnienia ww. obowiązku przez Mieszkańca w terminie wyznaczonym przez Gminę, po skorzystaniu przez Gminę z uprawnień określonych w §9 ust. 1 instalacja zostanie zdemontowana, czego koszty poniesie Mieszkaniec.
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.

§ 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 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