



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego

UMOWA – INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE

Projekt pn. *Budowa instalacji odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Zduńska Wola i Zapolice*

UMOWA nr

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Zduńska Wola z siedzibą ul. Zielona 30, 98-220 Zduńska Wola, NIP 829 164 31 31 reprezentowaną przez:

1. Antoniego Wujdę – Zastępcę Wójta Gminy

zwaną dalej **Gminą**

a

1., zamieszkałym/ą w,
PESEL:

2., zamieszkałym/ą w,
PESEL:

zwanym/i dalej **Mieszkańcem**¹, o następującej treści:

Ilekoć w niniejszej umowie jest mowa o:

1. Projekcie – należy przez to rozumieć projekt pod nazwą *Budowa instalacji odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Zduńska Wola i Zapolice*
2. Lider Projektu – Gmina Zduńska Wola, ul. Zielona 30, 98 – 220 Zduńska Wola
3. **Gmina – Gmina Zduńska Wola, ul. Zielona 30, 98 – 220 Zduńska Wola**
4. Nieruchomości – nieruchomość, na której położony jest budynek, na którym planuje się montaż instalacji OZE.
5. Wykonawcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorcę (lub przedsiębiorców) wyłonionego zgodnie z przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych w ramach zadań projektowych.
6. Instalacji – należy przez to rozumieć instalację fotowoltaiczną służącą do produkcji energii elektrycznej.
7. Układzie – należy przez to rozumieć instalację OZE wraz z zespołem urządzeń i instalacji koniecznych do ich funkcjonowania.
8. Trwałość Projektu – utrzymywanie Instalacji wykonanej w ramach Projektu w niezmienionym stanie technicznym, co oznacza niemożność zmiany miejsca Instalacji, jej przeznaczenia przez okres 5 lat od dnia zakończenia realizacji Projektu przez Gminy tj. Za datę rozpoczęcia okresu trwałości należy przyjąć dzień przekazania Liderowi środków ostatniej płatności na rzecz projektu przez IZ RPO WŁ.

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

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest określenie praw i obowiązków Stron związanych z realizacją Projektu oraz ustalenie warunków związanych z realizacją zakresu rzeczowego Projektu w budynku mieszkalnym Mieszkańca.
2. Głównym celem Projektu jest ochrona powietrza atmosferycznego, w szczególności w zakresie redukcji niskiej emisji zanieczyszczeń.
3. Projekt realizowany jest na terenie Gmin: Zduńska Wola i Zapolice.
4. Przeznaczeniem instalacji fotowoltaicznych wykonanych w ramach Projektu na nieruchomościach Mieszkańców jest wykorzystywanie instalacji do produkcji energii elektrycznej w zakresie potrzeb gospodarstw domowych niezwiązanych z działalnością gospodarczą.
5. Termin zakończenia realizacji Projektu upływa z dniem 31.07.2022r

§ 2

1. Gmina zobowiązuje się do wykonania na nieruchomości Mieszkańca położonej w miejscowości przy ul. nr, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr, **montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy kW** wraz z zespołem urządzeń i instalacji. Instalacja oraz uruchomienie Układu wykonane zostanie na zlecenie Gminy przez Wykonawcę.
2. Dokładny termin rozpoczęcia prac związanych z montażem Układu u Mieszkańca zostanie ustalony odrębnie przez Gminę i przekazany Mieszkańcowi w drodze zawiadomienia. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wносить o wyznaczenie innego terminu z zastrzeżeniem jego racjonalności i wykonalności. W razie nieuwzględnienia wniosku Mieszkańca, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Gmina uprawniona jest do rozpoczęcia robót w terminie ustalonym w zawiadomieniu, na co Mieszkaniec wyraża zgodę zobowiązując się do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania prac.
3. Strony zgodnie oświadczają, że Układ od dnia jego odbioru od Wykonawcy do dnia upływu okresu trwałości projektu pozostaje własnością Gminy-
4. Mieszkaniec wyraża zgodę na zainstalowanie Układu na nieruchomości Mieszkańca i oświadcza, że nieodpłatnie udostępni, na czas realizacji Projektu oraz okres, o którym mowa w ust. 3, niezbędną powierzchnię pomieszczeń celem montażu Układu. W przypadku objęcia nieruchomości Mieszkańca systemem monitoringu pracy instalacji, zgoda i oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, dotyczy również zainstalowania urządzenia pomiarowego.
5. W przypadku, gdy montaż Układu skutkował będzie obowiązkiem Gminy wynikającym z § 3 ust. 4 pkt 3) Umowy, związanym ze zgłoszeniem dokumentacji technicznej zgodnie z wymogami prawa budowlanego, Mieszkaniec upoważnia Gminę do złożenia oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, na której prowadzone będą roboty związane z montażem Układu, na cele budowlane.
6. Mieszkaniec wyraża zgodę przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust.1 lit. a), b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z póź. Zm. 4) 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 Strona niniejszej Umowy posiadają tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oparty na tytule współwłasności.];²
 - 2) Jest osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 3) Na dzień podpisania Umowy w budynku mieszkalnym wybudowanym na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stale zamieszkuje osób;
 - 4) Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wybudowanego na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi poniżej 300 m².
 - 5) Układ, o którym mowa w ust. 1, będzie wykorzystywany tylko na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców nieruchomości;
 - 6) ³W przypadku, gdy w budynku położonym na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, jest prowadzona działalność gospodarcza, zobowiązuje się, że w 5-letnim okresie, o którym mowa w ust. 3, wyprodukowana przy użyciu Układu energia nie będzie wykorzystywana w ramach prowadzonej działalności;
8. ⁴Osoby 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. Wobec Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 za realizację Projektu i osiągnięcie jego celów, w odniesieniu do zakresu rzeczowego Projektu obejmującego instalacje zlokalizowane na terenie Gminy odpowiada Gmina w zasięgu terytorialnym której położona jest nieruchomość.
2. Lider Projektu – jest odpowiedzialny za przeprowadzenie postępowania zgodnie z przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych, w szczególności na Wykonawcę robót (odpowiedzialnego m.in. za dostawę i montaż Układów), oraz podpisze umowy z Wykonawcą kontraktu.
3. Zakres rzeczowy Projektu zostanie zrealizowany przez w/w Wykonawcę pod nadzorem Gminy i Inżyniera Kontraktu / Inspektorów Nadzoru.
4. W ramach Projektu Mieszkańcy zapewnia się:
 - 1) Zarządzanie i nadzór nad Projektem realizowanym na terenie Gminy;
 - 2) Sprawowanie bieżącego nadzoru inwestorskiego nad realizacją prac;

²Wstawić właściwe

³Wykreślić, jeżeli w budynku nie jest prowadzona działalność gospodarcza

⁴Wykreślić, jeżeli nie zachodzi przypadek opisany w przypisie 1

- 3) Dokonanie przeglądu istniejącego stanu instalacji elektrycznej, pomieszczeń i miejsc montażu urządzeń w budynku mieszkalnym Mieszkańca, pozyskania niezbędnych informacji koniecznych do ustalenia właściwych rozwiązań instalacji i do określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek oraz prac w ramach montażu Układu, pomieszczeń i miejsc montażu Układu w budynku mieszkalnym Mieszkańca, w celu pozyskania niezbędnych informacji koniecznych do ustalenia właściwych rozwiązań instalacji i określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek oraz prac w ramach montażu Układu;
 - 4) 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 budynku mieszkalnego Mieszkańca;
 - 5) Dostarczenie urządzeń i pozostałych elementów Układu do budynku Mieszkańca wraz z dokumentacją techniczną oraz projektem wykonawczym, warunkami gwarancji oraz serwisu;
 - 6) Montaż Układu, w tym w szczególności:
 - a) montaż zestawu paneli fotowoltaicznych na dachu budynku, ewentualnie kotwienie do elewacji, wraz z zestawem przyłączeniowym;
 - b) wykonanie przyłączy do instalacji wewnętrznych budynku mieszkalnego;
 - c) rozmieszczenie i montaż pozostałych elementów instalacji Układu, w tym:
 - konstrukcja wsporcza,
 - przemienniki częstotliwości (falowniki),
 - urządzenia pomiarowe, zabezpieczające i komunikacyjne,
 - przewody kablowe,
 - 7) Uruchomienie zainstalowanego Układu i przeszkolenie użytkowników w zakresie prawidłowej i bezpiecznej obsługi oraz jego bieżącej konserwacji;
 - 8) Przywrócenie miejsc prowadzenia prac w związku z montażem Układu do stanu nie gorszego niż stan pierwotny, z zastrzeżeniem zapisów § 4 ust. 1 pkt 6) Umowy;
 - 9) Przeprowadzenie odbioru końcowego Układu od Wykonawcy;
 - 10) Wykonywanie do końca okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy, okresowych przeglądów i konserwacji w ramach gwarancji Wykonawcy, zgodnych z instrukcją obsługi i dokumentacją techniczną urządzeń oraz ubezpieczenia Układu.
 - 11) Wypełnienie wymogów związanych z obowiązkiem informacji i promocji działań realizowanych w ramach RPO WŁ 2014-2020.
5. W każdym przypadku wchodzenia do budynku mieszkalnego Mieszkańca przedstawicieli Gminy lub Wykonawcy w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, są oni zobowiązani, bez wezwania, przedłożyć oryginał imiennego upoważnienia wydanego 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 elektrycznej, pomieszczeń i miejsc montażu urządzeń w budynku mieszkalnym Mieszkańca, pozyskania niezbędnych informacji



- koniecznych do ustalenia właściwych rozwiązań instalacji i do określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek oraz prac w ramach montażu Układu;
- 2) Zapoznanie się z dokumentacją projektową dotyczącą montażu Układu w budynku mieszkalnym Mieszkańca i pisemna jej akceptacja;
 - 3) W wyznaczonym przez Gminę terminie udostępnienie budynku mieszkalnego Wykonawcy w celu wykonania montażu Układu;
 - 4) Przygotowanie budynku mieszkalnego do instalacji Układu zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, w szczególności:
 - a) uprzątnięcie pomieszczeń oraz dróg komunikacyjnych;
 - b) wykonanie, w razie konieczności, niezbędnych prac budowlanych;
 - 5) 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;
 - 6) Zapewnienie dostępu do Układu celem jego odbioru ze strony upoważnionego przedstawiciela Gminy i Wykonawcy lub innych upoważnionych podmiotów w terminie wyznaczonym przez Gminę, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę;
 - 7) Ponadto co najmniej do końca okresu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy do obowiązków Mieszkańca należy:
 - a) użytkowanie Układu zgodnie z jego przeznaczeniem i wytycznymi określonymi w otrzymanych instrukcjach obsługi i dokumentacji technicznej, w tym utrzymywania Układu w należyтым stanie i zapewnienia jego sprawnego działania, z zastrzeżeniem zapisów § 3 ust. 4 pkt 10) Umowy;
 - b) zapewnienie dostępu do Układu upoważnionym przedstawicielom Gminy i Wykonawcy celem wykonania okresowych przeglądów i konserwacji Układu, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 10) Umowy;
 - c) zapewnienie dostępu do Układu celem przeprowadzenia kontroli, w tym zapisów licznika pomiarowego, przez przedstawicieli Gminy lub innych upoważnionych podmiotów;
 - d) przechowywanie i okazywanie uprawnionym podmiotom otrzymanych od Gminy dokumentów związanych z inwestycją;
 - e) niedokonywanie jakichkolwiek zmian lub przeróbek Układu 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 oraz wszelkich innych;
 - g) dokonywanie wpłat, na podstawie wystawionego przez Gminę dokumentu, kwoty odpowiadającej składce z tytułu ubezpieczenia układu.
 - 8) W każdym przypadku udostępniania budynku mieszkalnego lub przyzwalania na dostęp do Układu 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, o których mowa w pkt 8) lit. c), 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, Wykonawca zobowiązany 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 własność Układu przechodzi na rzecz Mieszkańca na mocy niniejszej Umowy za kwotę 1 zł plus podatek VAT. Przejście prawa własności Układu potwierdzone zostanie protokołem podpisanym przez Strony.
2. 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.
2. Wysokość wpłaty Mieszkańca w związku z instalacją Układu, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy wynosi zł (słownie złotych). .
3. Na wysokość wpłaty o której mowa w ust. 2 składają się :
 - 1) koszty Wykonawcy robót, obejmujące przede wszystkim koszty zaprojektowania i montażu Układów wraz z dostawą materiałów i urządzeń niezbędnych do ich wykonania, uruchomienie Układów, przeglądy i konserwację Układów w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy, z uwzględnieniem narzutu kosztów Inżyniera Kontraktu.
Wpłaty o której mowa w ust. 2 należy dokonać w terminie 14 dni od uzyskania informacji od Gminy na rachunek bankowy Gminy, wskazany na wystawionej fakturze.
4. Jeżeli z przyczyn technicznych, stwierdzonych przez Wykonawcę i potwierdzonych przez Inżyniera Kontraktu, nie ma możliwości instalacji Układu w budynku Mieszkańca ani też na jego nieruchomości, Gmina odstąpi od Umowy. Uiszczona przez Mieszkańca wpłata podlega 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. 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.
4. 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, o której mowa w § 1 ust. 5 Umowy, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Mieszkańca któregośkolwiek 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 500 zł (słownie pięćset złotych)
2. 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.
3. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Mieszkańca, Mieszkaniec poza karą umowną o której mowa w ust. 1 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

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.

§ 11

1. W sprawach spornych bądź nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy.
2. Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.

§ 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 w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – deklaracja udziału w projekcie dotyczącym zakupu i montażu instalacji OZE,
 - 2) załącznik nr 2 – tytuł prawny władania nieruchomością, o którym mowa w § 2 ust. 7 pkt 1) w przypadku zmiany danych dotyczących osoby uprawnionej do władania nieruchomością po terminie złożenia deklaracji udziału.

.....
(Mieszkaniec)

.....
(Gmina)