

Załącznik nr 3 a
do Zarządzenia nr 40/2024
Burmistrza Jezioran
z dnia 17.05.2024 r.

UMOWA Nr ON-CM/...../202..../WM
na dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach Programu Priorytetowego
„Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Jeziorany

zawarta w dniu w Jezioranach, pomiędzy:

Gminą Jeziorany, z siedzibą w Jezioranach, 11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4, REGON 510743551, NIP 7393840449, zwaną dalej „Gminą”, reprezentowaną przez: Łukasza Szparę – Burmistrza Jezioran przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Jeziorany – Katarzyny Kolibowskiej,

a

Wspólnotą Mieszkaniową

.....,

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „Beneficjentem”

Preambuła

Zważywszy, że:

1. W dniu 06.03.2024 r. gmina Jeziorany podpisała Umowę o dofinansowanie nr 00011/24/14064/OA-CM/D w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.
2. Zgodnie z § 1 pkt 3 Umowa określa prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie Programem, dofinansowania beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę.
3. Zgodnie z § 3 pkt. 2 Gmina zobowiązuje się stosować Wytyczne dla gmin dotyczące przygotowania naboru wniosków dla beneficjentów końcowych, oraz rozliczania umów o dofinansowanie dla Beneficjentów końcowych Programu „Ciepłe Mieszkanie” stanowiące załącznik nr 2 do Umowy.
4. Zgodnie z § 3 pkt. 4 po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, Gmina zawrze umowy o dofinansowanie z beneficjentami końcowymi.

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Beneficjent oświadcza, że jest umocowany do reprezentowania właścicieli budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w gmina Jeziorany, w którym znajduje się lokali mieszkalnych.
2. Powierzchnia przeznaczona na działalność gospodarczą wynosi m², co stanowi% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego opisanego w ust. 1.
3. W oparciu o Program Priorytetowy „Ciepłe Mieszkanie” zwany dalej „Programem” określający zasady i tryb udzielania dofinansowania przedsięwzięć realizujących cel programu poprawę jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji pyłów oraz gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych posiadających od 3 do 7 lokali mieszkalnych w gminie Jeziorany, Zleceniodawca udziela Beneficjentowi dofinansowania na pokrycie kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia planowanego do realizacji w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, określonego we wniosku o dofinansowanie do programu „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Jeziorany (stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) zwanego dalej „Wnioskiem”.
4. Dofinansowaniem objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięć polegających na:
 - 1) Wymianie wspólnego nieefektywnego źródła ciepła na wspólne efektywne źródło ciepła obejmujące 100% powierzchni ogrzewanej budynku mieszkalnego lub wymianie indywidualnych nieefektywnych źródeł ciepła w lokalach mieszkalnych na wspólne efektywne źródło ciepła, w ramach czego Beneficjent dokona:
 - a) demontażu wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku,
 - b) zakupu i montażu źródła ciepła wymienionego w Załączniku nr 1a do Programu, do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (dalej cwu) w budynku,
 - c) w przypadku, gdy wniosek obejmuje przedsięwzięcia opisane w lit. a) i b) dopuszcza się wykonanie:
 - demontażu oraz zakupu i montażu nowej instalacji centralnego ogrzewania lub cwu, w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej cwu,
 - zakupu i montażu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - zakupu i montażu ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi i bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, w tym również demontaż,
 - dokumentacji dotyczącej ujętych we Wniosku przedsięwzięć,
 - d) w przypadku gdy Wniosek obejmuje przedsięwzięcia opisane w lit. a) i b) dopuszcza się wykonanie przedsięwzięcia polegającego na zakupie, montażu, odbiorze i uruchomieniu mikroinstalacji fotowoltaicznej mającej służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku.

- 2) Zakupie i montażu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła;
 - 3) Zakupie i montażu ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi i bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, w tym również demontaż;
 - 4) Zakupie, montażu, odbiorze i uruchomieniu mikroinstalacji fotowoltaicznej mającej służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku;
 - 5) Wykonaniu dokumentacji ujętych we Wniosku przedsięwzięć, spośród opisanych w pkt. 2, 3 i 4.
5. Rozszerzenie zakresu przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. c i d deklarowane jest we Wniosku.
 6. Katalog kosztów kwalifikowanych w ramach przedsięwzięcia zawarty jest w Załączniku nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.
 7. Realizacja przedsięwzięć ujętych w pkt. 2, 3, 4 i 5 możliwa jest wyłącznie w budynkach, w których nie jest zainstalowane lub użytkowane źródło ciepła na paliwa stałe o klasie niższej niż 5 klasa wg normy przenoszącej normę europejską EN 303-5.

§ 2.

Sposób wykonywania przedsięwzięcia

1. Termin zakończenia przedsięwzięcia to data wystawienia ostatniej faktury/równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinien nastąpić nie później niż **31.10.2025 r.**
2. Beneficjent dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru materiałów, urządzeń oraz rodzaju nowego źródła ciepła oraz wyboru ich dostawcy i instalatora.
3. Beneficjent oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego stosowania;
 - 2) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - 3) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą umową.
4. W przypadku wymiany źródła ciepła, Beneficjent zobowiązany jest zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą, za wyjątkiem, gdy piece przedstawiają wysokie walory estetyczne lub są objęte ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym.
5. W przypadku zachowania źródeł ogrzewania, o których mowa w ust. 4, Beneficjent zlikwiduje połączenie pieca z przewodem kominowym czego potwierdzeniem będzie opinia kominiarska.
6. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w

związku z realizacją przedsięwzięcia.

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia pod warunkiem zachowania celu Programu. W takim wypadku kwota dofinansowania dotyczyć będzie faktycznie zrealizowanego przedsięwzięcia, jednakże nie więcej niż kwoty wskazane w § 3 umowy.
8. Zmiana, o której mowa w ust. 7, wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 3.

Wysokość dofinansowania oraz sposób jego wypłaty

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 350.000 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł), w przypadku realizacji przedsięwzięcia opisanego w § 1, ust. 4, pkt. 1 niniejszej umowy.
2. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 360.000 PLN (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy 00/100 zł), w przypadku realizacji przedsięwzięcia opisanego w § 1, ust. 4, pkt. 1, rozszerzonego o przedsięwzięcie opisane w § 1, ust. 4, pkt. 1, lit. d niniejszej umowy.
3. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 375.000 PLN (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100 zł), w przypadku realizacji przedsięwzięcia opisanego w § 1, ust. 4, pkt. 1, rozszerzonego o przedsięwzięcie opisane w § 1, ust. 4, pkt. 1, lit. d niniejszej umowy, o ile w ramach wymiany źródła ciepła zakupiona i zainstalowana zostanie pompa ciepła o parametrach zgodnych z załącznikiem nr 1a do Programu.
4. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 150.000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł), w przypadku realizacji przedsięwzięcia opisanego w § 1, ust. 4, pkt. 2, 3, 4 i 5.
5. **Beneficjent zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowalnego (data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego), ale nie później niż do dnia 30.11.2025 roku.**
6. Gmina zobowiązana jest do weryfikacji wniosku o płatność w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu jego złożenia. Gmina zastrzega sobie możliwość wezwania Beneficjenta do złożenia wyjaśnień i uzupełnień, które wstrzymują czas weryfikacji wniosku.
7. Gmina prześle dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1, albo w ust. 2, albo w ust. 3, albo w ust. 4 przelewem na rachunek Beneficjenta nr pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność i jego zatwierdzenia, oraz w

ciągu 14 dni od daty przekazania środków na rachunek Gminy Jeziorany przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie.

8. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego w ust. 1, albo w ust. 2, albo w ust. 3, albo w ust. 4 w przypadku nieuznania przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie części wydatków poniesionych przez Beneficjenta i wykazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania za koszty **kwalfikowane według §1 ust. 6 niniejszej umowy.**

§ 4.

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Miejskim w Jezioranach wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku Nr 4 do Zarządzenia Burmistrza Jezioran z następującymi załącznikami:
 - 1) Zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z Umową – załącznik nr 1 do wniosku o płatność (oryginał),
 - 2) Protokół odbioru, którego wzór jest załącznikiem nr 2 do wniosku o płatność (oryginał),
 - 3) Dokumenty zakupu, czyli kopie faktur lub innych równoważnych dokumentów księgowych, potwierdzających nabycie materiałów, urządzeń lub usług potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone czytelnym podpisem przez Beneficjenta,
 - 4) Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu (kopia),
 - 5) Potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia),
 - 6) Protokół - odbiór kominiarski, w przypadku montażu pieca na pellet (kopia),
 - 7) Protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia),
 - 8) Zaświadczenie Operatora Sieci Dystrybucyjnej zawierające numer Punktu Poboru Energii, potwierdzające montaż licznika dwukierunkowego (wymagane w przypadku montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej),
 - 9) Dokument podsumowujący audyt energetyczny zawierający wyliczenie efektów ekologicznych i energetycznych,
 - 10) Dokument potwierdzający wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej,
 - 11) Dowód zapłaty - potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy (kopia),
 - 12) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia),
 - 13) Projekt budowlany – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia).
2. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonania przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.
3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku o płatność, Gmina do 14 dni od daty wpływu w/w wniosku może wezwać Beneficjenta do uzupełnienia braków.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia,

Beneficjent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Urząd Miejski w Jezioranach.

§ 5.

Kontrola przedsięwzięcia

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta, w tym wydatkowania przyznanego dofinansowania.
2. Beneficjent zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
3. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym zdefiniowanym w Programie oraz niedokonanie demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także niezainstalowanie dodatkowych źródeł ciepła niespełniających warunków Programu.
4. Zbycie lokalu mieszkalnego w budynku objętym przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta z realizacji niniejszej umowy, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia.
5. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia.
6. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (WFOŚiGW) lub osoby/podmioty wskazane przez NFOŚiGW/WFOŚiGW, Urząd Miejski w Jezioranach kontroli w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w budynku mieszkalnym objętym przedsięwzięciem oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.

§ 6.

Zwrot udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek

1. W przypadku, jeżeli w okresie 5 lat od zakończenia przedsięwzięcia Beneficjent usunie nowe źródło ciepła, na realizację które zostało udzielone dofinansowanie, zainstaluje inne (drugie) źródło c.o., które nie spełnia wymagań Programu, bądź zaniecha korzystania z paliw ekologicznych, Beneficjent jest zobowiązany w terminie 30 dni od momentu wystąpienia wymienionej okoliczności do zwrotu udzielonego dofinansowania wraz z odsetkami naliczanymi jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia przekazania dofinansowania do dnia jego zwrotu, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
2. Dofinansowanie podlegające zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1, przekazane będzie na rachunek bankowy Urzędu nr 02 9364 0000 2012 0200 5993 0006 prowadzony przez Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy, Oddział w Jezioranach.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy i za które nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają wykonanie umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę Jeziorany ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 8 niniejszej umowy.
3. Za dzień rozwiązania umowy uznaje się dzień doręczenia wypowiedzenia drugiej Stronie, przy czym pismo zwrócone z adnotacją urzędu pocztowego: „nie podjęto w terminie”, „adresat wyprowadził się” lub tym podobne, uznaje się za prawidłowo doręczone z dniem zwrotu przesyłki do nadawcy.

§ 8.

Odmowa wypłacenia dofinansowania

1. Gmina odmówi wypłacenia dofinansowania w przypadku stwierdzenia:
 - 1) niewykonania przedsięwzięcia określonego w § 1 niniejszej umowy;
 - 2) niezgodności zakresu faktycznie wykonanych prac z dokumentami przedstawionymi jako załączniki do wniosku o płatność;
 - 3) niezrealizowania przedsięwzięcia w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 4) niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy;
 - 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy;
 - 6) utraty przez Beneficjenta statusu wspólnoty mieszkaniowej;
 - 7) sprzedaży części nieruchomości wspólnej we wspólnocie i nie została zachowana ta część nieruchomości, która niezbędna jest dla prawidłowej, zgodnej z programem i umową o dofinansowanie, realizacji przedsięwzięcia.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Gminy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

Gmina:

.....

Beneficjent:

.....

Załączniki do umowy:

1. Wniosek o dofinansowanie
2. Klauzula informacyjna NFOŚiGW i WFOŚiGW - jako współadministratorów danych.
3. Klauzula informacyjna Gminy - jako administratora danych.
4. Uchwała w sprawie wyboru zarządu Wspólnoty.
5. Uchwała Wspólnoty o przystąpieniu do przedsięwzięcia ujętego we Wniosku.