



Załącznik nr 4a do Regulaminu naboru wniosków
o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach
Programu Priorytetowego
„Ciepłe Mieszkanie” w gminie Pniewy

UMOWA Nr
**na dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe
Mieszkanie II” w gminie Pniewy**

zawarta w dniu w Pniewach,
pomiędzy:

1. Gminą Pniewy z siedzibą w Pniewach, ul. Dworcowa 37, 62-045 Pniewy, reprezentowaną
przez:

..... - Burmistrza Gminy Pniewy

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy –

zwaną w dalszej części umowy „**Gminą**”,

NIP, REGON

a

2. Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. w,
NIP....., reprezentowaną przez Panią/Pana, zam.

....., Nr PESEL

zwaną/ym dalej „**Beneficjentem**”

Preambuła

Zważywszy, że:

1. w dniu 20 czerwca 2024 r. Gmina Pniewy podpisała Umowę o dofinansowanie nr 9144/U/400/157/2024 w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.

2. zgodnie z **§ 1 pkt 3** Umowa określa również prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie Programem, dofinansowania beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę.

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Beneficjent oświadcza, że reprezentuje Wspólnotę Mieszkaniową budynku wielorodzinnego położonego w, gmina Pniewy.



2. 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 poprawę efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w gminie Pniewy, Gmina udziela Beneficjentowi dofinansowania na pokrycie kosztów przedsięwzięcia planowanego do realizacji w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, określonego we wniosku o dofinansowanie do programu „Ciepłe Mieszkanie II” w gminie Pniewy (stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) zwanego dalej „Wnioskiem”.

4. Dofinansowaniem w ramach części 4) Programu objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia na:

- a) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- b) zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi,
- c) zakup i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej,
- d) dokumentacja: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy. (-)
- pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć.

5. Dofinansowanie nie obejmuje:

- a) kosztów nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia,
- b) kosztów robót wykonywanych siłami własnymi przez Wnioskodawcę,
- c) budowę zewnętrznych sieci ciepłowniczych, energetycznych lub gazowych,
- d) kosztów dostawy, uruchomienia, przeszkolenia z obsługi, serwisowania, ubezpieczenia

§ 2.

Sposób wykonywania przedsięwzięcia

1. Termin zakończenia przedsięwzięcia to data wystawienia lub opłacenia ostatniej faktury/równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinien nastąpić nie później niż **31 grudnia 2025 r.**

2. Beneficjent oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 2 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.

3. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia pod warunkiem zachowania celu Programu.



W takim wypadku kwota dofinansowanie dotyczyć będzie faktycznie zrealizowanego przedsięwzięcia, jednakże nie więcej niż kwota wskazana w § 3 ust. 1 umowy.

5. Beneficjent jest świadomy konieczności realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w szczególności uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, lub uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (jeśli dotyczy).

6. Beneficjent posiada uprawnienia do dokonywania w lokalu mieszkalnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, czynności obejmujących wnioskowane przedsięwzięcie, a jeśli prace będą realizowane poza lokalem, zobowiązuje się do uzyskania odpowiedniej zgody.

7. Wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej jest obowiązkowe do uzyskania dofinansowania na realizację przedsięwzięcia w przypadku dofinansowania, na zakres kosztów kwalifikowanych wskazany w tabeli 3 Załącznika nr 1a do Programu, tj. ocieplenie przegród budowlanych, stolarka okienna i drzwiowa. Przeprowadzenie audytu energetycznego jest wymagane nie później niż do dnia zakończenia realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia, a zakres prac dla wybranego wariantu wynikającego z audytu energetycznego zostanie zrealizowany w ramach złożonego wniosku o dofinansowanie.

8. Beneficjent końcowy zobowiązany jest w trakcie przeprowadzania przedsięwzięcia do niezbywania własności lokalu pod rygorem nieotrzymania dotacji.

§ 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 150 000,00 zł. Ostateczna kwota dotacji do wypłaty będzie obniżona z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej o% *(jeśli dotyczy)

2. **Beneficjent zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu 90 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowalnego, ale nie później niż do dnia 31.12.2025 roku.**

3. 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.

4. Gmina Pniewy oświadcza, że składa wnioski o płatność do WFOŚiGW nie częściej niż raz w miesiącu, a środki przekazywane są na rzecz Gminy Pniewy w terminie 30 dni od daty wpływu kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku o płatność do WFOŚiGW w Poznaniu.



5. Gmina prześle dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta nr, pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność i jego zatwierdzenia oraz w ciągu 14 dni roboczych od daty przekazania środków na rachunek Gminy Pniewy przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

6. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego w ust. 1 w przypadku nieuznania przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu części wydatków poniesionych przez Inwestora i wykazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania za koszty kwalifikowane według § 1 niniejszej umowy.

§ 4.

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Miejskim Pniewy wniosek o płatność zgodnie ze wzorem - załącznik nr 1a do Umowy; z następującymi załącznikami oraz zakresem prac wskazanym we wniosku o dofinansowanie:

a) Zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z załącznikiem nr 1 do wniosku o płatność (oryginał)

b) Protokół odbioru, którego wzór jest załącznikiem nr 2 do Umowy (oryginał)

c) 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

d) Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu (kopia)

e) Dowodu zapłaty (potwierdzenie przelewu/wyciąg bankowy) (kopia)

f) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia)

g) Projekt budowlany (kopia).

2. W przypadku 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 ww. wniosku może wezwać Beneficjenta do uzupełnienia braków.

4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Urząd Miejski Pniewy.



§ 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 lokalu mieszkalnego zdefiniowanego 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 objętego przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta z realizacji niniejszej umowy, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. W umowie zbycia nieruchomości jej nabywca może przejąć wszystkie obowiązki Beneficjenta z niniejszej umowy, wówczas to na Beneficjencie spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania, o tym fakcie Gminę Pniewy, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty zbycia lokalu mieszkalnego.
5. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia, w tym zaświadczenia wydanego zgodnie z art. 411 ust. 10g ustawy Prawo ochrony środowiska lub dokumentów potwierdzających dochód Beneficjenta albo zaświadczenia potwierdzającego ustalone prawo do otrzymywania zasiłku, dokumentów potwierdzających umocowanie pełnomocnika.
6. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu (WFOŚiGW) lub osoby/podmioty wskazane przez NFOŚiGW/WFOŚiGW, Urząd Miejski Pniewy kontroli w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w lokalu 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, prowadzony przez Bank Spółdzielczy Duszniki Oddział Pniewy.

§ 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 Pniewy 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

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. 3 niniejszej umowy;
- 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy;
- 6) Dotacja nie zostanie przyznana ani wypłacona, jeżeli:
 - a) beneficjent przed wypłatą dofinansowania straci status wspólnoty mieszkaniowej,
 - b) zostanie sprzedana część wspólna budynku objęta zakresem zadania
- 7) Beneficjent końcowy odmówił poddania się wizytacji końcowej, kontroli lub realizacji związanych z nią obowiązków;
- 8) wyniki kontroli wskazują na niezgodny z umową przebieg realizacji przedsięwzięcia;
- 9) w trakcie realizacji przedsięwzięcia lub w okresie trwałości przedsięwzięcia działalność gospodarcza będzie prowadzona na powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni lokalu lub budynku mieszkalnego.



§ 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 Pniewy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

Gmina:

Beneficjent:

.....

.....

Załączniki do umowy:

1. Wzór wniosku o płatność.
2. Protokół odbioru prac.
3. Instrukcja wypełniania wniosku o płatność.
4. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych przez Współadministratorów w związku z realizacją Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie II” dla beneficjenta końcowego.