

UMOWA Nr CM/... /2023
na dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach programu priorytetowego
„Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Miejskiej Ostróda

zawarta w dniu..... w Ostródzie, pomiędzy:

Gminą Miejską Ostróda, ul. Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda, NIP: 741-209-06-54, REGON: 510743404 reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Ostróda – Zbigniewa Michalaka

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Ostróda -,

zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a

Beneficjentem końcowym Panią/Panem.....zam.....,

Nr PESEL.....¹

reprezentowanym przez Pełnomocnika na podstawie udzielonego pełnomocnictwa stanowiącego załącznik do niniejszej umowy Pana/Panią.....¹

zwaną/ym dalej „Beneficjentem”

zwanymi w dalszej części Umowy „Stronami”

Preambuła

Zważywszy, że:

I. Gmina Miejska Ostróda podpisała Umowę o dofinansowanie nr 00001/23/15011/OA-CM/D w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie (zwaną dalej Umową z WFOŚiGW).

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

III. zgodnie z § 3 pkt. 2 Umowy z WFOŚiGW 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 z WFOŚiGW.

IV. zgodnie z § 3 pkt. 4 Umowy z WFOŚiGW po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, Gmina zawrze umowy o dofinansowanie z beneficjentami końcowymi (zwaną dalej Umową).

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Beneficjent oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w Ostródzie przy

¹ Pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć

ul.(należy podać pełny adres)².

1. Beneficjent oświadcza, że jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego położonego w Ostródzie przy ul. (należy podać pełny adres) i jako współwłaściciel tego lokalu oświadcza, że posiada zgodę wszystkich współwłaścicieli lokalu na realizację przedsięwzięcia opisanego w ust. 4, na zawarcie Umowy i przekazanie dofinansowania wyłącznie dla Beneficjenta².
2. Beneficjent oświadcza, że udzielił pełnomocnictwa Pani/Panu zam.
Nr PESEL do reprezentowania i działania w imieniu właściciela lokalu mieszkalnego położonego w Gminie Miejskiej Ostróda.
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 w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Gminie Miejskiej Ostróda, Gmina udziela Beneficjentowi dofinansowania na pokrycie kosztów przedsięwzięcia planowanego do realizacji w nieruchomości, o której mowa w ust.1, określonego w złożonym przez Beneficjenta wniosku o dofinansowanie do programu „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Miejskiej Ostróda (stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) zwanego dalej „Wnioskiem”.
4. Dofinansowaniem objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia na:
 - 1) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących do ogrzewania lokalu mieszkalnego,
 - 2) zakup i montaż źródła ciepła wymienionego w Załączniku nr 1 do Programu, do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (zwane dalej cwu) lokalu mieszkalnego albo
 - 3) podłączenie lokalu mieszkalnego do efektywnego źródła ciepła w budynku, spełniającego wymagania, o których mowa w ust. 12 pkt 9 i 10 Części 1), Części 2) lub Części 3) Programu.
 - 4) Dodatkowo dofinansowaniem objęte są:
 - a) demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu w lokalu mieszkalnym, instalacji gazowej od przyłącza gazowego / zbiornika na gaz do kotła;
 - b) zakup i montaż okien w lokalu mieszkalnym lub drzwi oddzielających lokal od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);
 - c) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w lokalu mieszkalnym;
 - d) dokumentacja projektowa dotycząca powyższego zakresu.
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 realizacji przedsięwzięcia to data wystawienia lub opłacenia ostatniej faktury/równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinien nastąpić do dniar. (należy wpisać datę zgodną z wnioskiem o dofinansowanie) jednak nie później niż do dnia 30.09.2025 r.

² Pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć

2. Beneficjent dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona kompleksowej wymiany systemu ogrzewania.
3. Beneficjent oświadcza, że:
 - a) zapoznał się treścią Zarządzenia Nr 83/2023 Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie ogłoszenia naboru wniosków o udzielenie dofinansowania przedsięwzięć w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Miejskiej Ostróda, w tym Regulaminem naboru wraz z wszystkimi załącznikami i zobowiązuje się do jego stosowania;
 - b) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - c) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą Umową.
4. Beneficjent zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą, za wyjątkiem:
 - a) pieców przedstawiających wysokie walory estetyczne lub objętych ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym,
 - b) grzałek elektrycznych zamontowanych w piecu kaflowym, 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 wydana przez mistrza kominiarskiego, którą Beneficjent dołączy do wniosku o płatność o którym mowa w § 4.
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 kwota wskazana w § 3 ust.1 Umowy.
8. Zmiana, o której mowa w ust. 7, wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 3.

Wysokość dofinansowania oraz sposób jego wypłaty

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości 30% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 15.000 PLN (słownie: piętnaście tysięcy 00/100 zł)³.
1. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości 60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 25.000 PLN (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 zł)³.
1. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości 90% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 37.500 PLN (słownie: trzydzieści siedem tysięcy pięćset 00/100 zł)³.
- 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 kwalifikowalnego⁴ jednak nie później niż do dnia 31.03.2026 r.**

³ Pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć

⁴ Data wystawienia lub opłacenia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego, w zależności która z nich jest późniejsza.

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/lub uzupełnień, które Beneficjent składa w terminie 10 dni roboczych od otrzymania wezwania. Wezwanie do złożenia wyjaśnień i/lub uzupełnień wstrzymuje czas weryfikacji wniosku do momentu ich złożenia przez Beneficjenta
4. Gmina przekaże dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta nr, pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność kończącym się jego zatwierdzeniem z zastrzeżeniem zapisów ust. 5.
5. Gmina przekaże dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 4, w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania środków na rachunek Gminy Miejskiej Ostróda z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie.
6. Wysokość dofinansowania określonego w ust. 1 uzależniona jest od uznania bądź nieuznania w części lub w całości przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie wydatków poniesionych przez Wnioskodawcę i wykazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania, za koszty kwalifikowane według § 1 ust. 4 niniejszej umowy.

§ 4.

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Miejskim w Ostródzie wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku Nr 3 do Regulaminu naboru z następującymi załącznikami:
 - a) zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z Umową (oryginał),
 - b) protokół odbioru, którego wzór jest załącznikiem nr 2 do wniosku o płatność (oryginał),
 - c) dokumenty zakupu, czyli kopie faktur lub innych równoważnych dokumentów księgowych (rachunków, rachunków rozliczających umowy zlecenia), 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 1 do Programu oraz w załączniku nr 2 do ogłoszenia o naborze (kopia),
 - e) potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia),
 - f) protokół - odbiór kominiarski (w przypadku montażu pieca na pellet) (kopia),
 - g) protokołu ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia),
 - h) dowód zapłaty (potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy) (kopia),
 - i) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia),
 - j) projekt budowlany (kopia)
 - k) opinia kominiarska, o której mowa w § 2 ust. 5 Umowy - jeśli dotyczy (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 roboczych od daty wpływu wniosku o płatność może wezwać Beneficjenta do uzupełnienia braków.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent niezwłocznie powiadomi w formie pisemnej o tym fakcie Urząd Miejski w Ostródzie, nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od wystąpienia okoliczności.

§ 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, o którym mowa w § 2 ust. 1.
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 Miejską Ostróda, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty zbycia lokalu mieszkalnego.
5. Do zakończenia okresu trwałości, o którym mowa w ust. 2, 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 (wfośigw) lub osoby/podmioty wskazane przez NFOŚiGW/wfośigw oraz Urząd Miejski w Ostródzie 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 realizacji przedsięwzięcia Beneficjent usunie nowe źródło ciepła, na realizację którego zostało udzielone dofinansowanie, zainstaluje inne (drugie dodatkowe) źródło c.o., które nie spełnia wymagań Programu, bądź zaniecha korzystania z paliw ekologicznych, Beneficjent jest zobowiązany w terminie 30 dni kalendarzowych 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 Gminy: nr.....

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym 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 Miejską Ostróda ze skutkiem natychmiastowym

w przypadkach określonych w § 8 niniejszej Umowy.

3. Za dzień rozwiązania umowy uznaje się dla przypadku określonego w ust. 1 i ust. 2 dzień doręczenia wypowiedzenia drugiej Stronie.

§ 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. 3 niniejszej Umowy;
 - 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy;
2. Dofinansowanie nie podlega wypłacie również w przypadku, jeżeli Beneficjent zbył lokal mieszkalny, o którym mowa w § 1 ust. 1, objęty dofinansowaniem, przed wypłatą dofinansowania.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz Zarządzenia Nr 83/2023 Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie ogłoszenia naboru wniosków o udzielenie dofinansowania przedsięwzięć w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Miejskiej Ostróda wraz z załącznikami.
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 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.

Załączniki do umowy:

1. Wniosek o dofinansowanie
2. Pełnomocnictwo (jeśli występuje)

PODPISY

Gmina:

Beneficjent: