



Załącznik do Zarządzenia Nr PPRUI.0050.219.2024
Burmistrza Zbąszczyń z dnia 24.09.2024 r.

UMOWA Nr CM/.....2024
o udzielenie dotacji celowej na realizację przedsięwzięcia w ramach programu priorytetowego
„Ciepłe Mieszkanie” na terenie gminy Zbąszczyń

zawarta w dniu w Zbąszczyń, pomiędzy:

Gminą Zbąszczyń z siedzibą w Zbąszczyń, ul. Porucznika Żwirki 1, 64-360 Zbąszczyń, reprezentowaną przez:
Burmistrza Zbąszczyń – Tomasza Kurasińskiego

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Joanny Korcz**

zwaną w dalszej części umowy „**Gminą**”, NIP 788 191 76 17, REGON 970770712

a

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul.

w

NIP

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „**Beneficjentem**”

Preambuła

Zważywszy, że w dniu 26 stycznia 2024 r. Gmina Zbąszczyń podpisała z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu umowę o dofinansowanie Nr 18835/U/400/1884/2023 w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” oraz w nawiązaniu do zapisów § 1 pkt. 3, § 3 pkt. 2 i § 3 pkt. 4 powołanej umowy, po przeprowadzeniu wymaganych procedur zawarto umowę następującej treści.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest udzielenie Beneficjentowi przez Gminę Zbąszczyń dotacji na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (zwanego dalej „Programem”), ze środków udostępnionych Gminie Zbąszczyń przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu oraz określenie praw i obowiązków stron Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.
2. Beneficjent oświadcza, że jest wspólnotą mieszkaniową (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali) obejmującą od 3 do 7 lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy w, w którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie, polegające na (niepotrzebne wykreślić):
 - a) demontażu wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku oraz zakup i montaż wspólnego źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania o cwu oraz:
 - demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu (w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej cwu);
 - zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła;
 - zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi, drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);
 - dokumentacja dotycząca powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy;



- b) Przedsięwzięcie obejmujące demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku oraz zakup i montaż wspólnego źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania i cwu oraz zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej, przy czym instalacja fotowoltaiczna dofinansowana w ramach programu może służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku mieszkalnego;
- c) Przedsięwzięcie nieobejmujące wymiany źródeł ciepła na paliwo stałe na nowe źródła ciepła, a obejmujące:
- zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi, drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż),
 - dokumentację dotyczącą powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy,
 - zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej, przy czym instalacja fotowoltaiczna dofinansowana w ramach programu może służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku mieszkalnego
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 źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w gminie Zbąszyń, Gmina udziela Beneficjentowi dotacji celowej na pokrycie części kosztów realizacji przedsięwzięcia planowanego do wykonania w budynku, o którym mowa w ust.1, określonego we wniosku o dofinansowanie w ramach programu „Ciepłe Mieszkanie” w gminie Zbąszyń (stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) zwanego dalej „Wnioskiem”.
3. W wyniku realizacji przedsięwzięcia Beneficjent końcowy zobowiązuje się do terminowego zrealizowania zakresu rzeczowego wskazanego w § 2 ust. 1 lit. c) i przedłożenia jego rozliczenia (wniosek o płatność) w terminie zgodnym z § 2 ust. 1.
4. Przedsięwzięcie realizowane w ramach Umowy może być dofinansowane z innych środków publicznych, przy czym łączna kwota dofinansowania na przedsięwzięcie z różnych źródeł nie może przekroczyć 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.
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 realizacji przedsięwzięcia rozpoczyna się od poniesienia pierwszego kosztu kwalifikowanego, przy czym pierwsza faktura może zostać wystawiona dopiero po podpisaniu niniejszej umowy, do zakończenia przedsięwzięcia przez beneficjenta końcowego (data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac). Termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia Beneficjenta końcowego ustala się na dzień:
2. Beneficjent oświadcza, że:
- 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach programu „Ciepłe Mieszkanie” i Regulaminie, stanowiącymi załączniki do Zarządzenia Burmistrza Zbąszynia Nr PPRUI.0050.219.2024 z dnia 24 września 2024 r. i zobowiązuje się do ich stosowania;
 - 2) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego;



- 3) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą umową.
- 4) w ramach Programu Ciepłe Mieszkanie zakończono i rozliczono wszystkie wcześniejsze przedsięwzięcia dot. lokali mieszkalnych wchodzących w skład budynku, dla którego została utworzona wspólnota mieszkaniowa oraz że Wspólnocie nie zostanie udzielone dofinansowanie na te same koszty kwalifikowalne dofinansowane wcześniejszą dotacją w ramach Programu.
3. Dla jednej wspólnoty mieszkaniowej może być udzielone jedno dofinansowanie w ramach programu. Na jeden lokal w budynku wspólnoty nie może zostać udzielone dofinansowanie na te same koszty kwalifikowalne dofinansowane wcześniejszą dotacją w ramach Programu.
4. W przypadku dofinansowania zakresu rzeczowego wskazanego w tabeli 3 załącznika 1a do Programu Beneficjent przeprowadzi audyt energetyczny oraz wykona ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną nie później niż do dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia, a zakres prac dla wybranego wariantu wynikającego z audytu energetycznego zostanie zrealizowany w ramach złożonego przez Beneficjenta wniosku o dofinansowanie.
5. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.
6. Warunkiem udzielenia dofinansowania jest zobowiązanie się Beneficjenta, że po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia w ramach programu w budynku mieszkalnym objętym dofinansowaniem:
 - a) nie będzie zainstalowane i nie będzie użytkowane źródło ciepła na paliwa stałe o klasie niższej niż 5 klasa według normy przenoszącej normę europejską EN 303-5,
 - b) zamontowane w budynku mieszkalnym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne będą spełniać wymagania ekoprojektu; Beneficjent zlikwiduje połączenie pieca z przewodem kominowym, czego potwierdzeniem będzie opinia kominiarska
 - c) wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej (w tym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne) będą spełniać docelowe wymagania obowiązujących na terenie położenia budynku mieszkalnego objętego dofinansowaniem, aktów prawa miejscowego, w tym uchwał antysmogowych, również wtedy kiedy akty te przewidują bardziej rygorystyczne ograniczenia dotyczące zakupu i montażu źródła ciepła;

§ 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:
 - a. 350 000,00 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 zł) przy wymianie nieefektywnego źródła ciepła.¹
 - b. 360 000,00 PLN (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 zł) przy wymianie źródła ciepła wraz z mikroinstalacją fotowoltaiczną.¹
 - c. 375 000,00 PLN (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100 zł) przy wymianie źródła ciepła na pompę ciepła wraz z mikroinstalacją fotowoltaiczną.¹
 - d. 150 000,00 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 zł) na termomodernizację bez wymiany źródła ciepła.¹
2. Ostateczna kwota dotacji będzie obniżona z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej o% zgodnie z ust. 10 ppkt 15 Części 4) Programu.
3. **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 zakończeniu przedsięwzięcia rozumianego jako data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac.**
4. 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.
5. W przypadku niezłożenia przez Beneficjenta końcowego w terminie określonym w ust. 3 wniosku o płatność, Gmina wezwie pisemnie Beneficjenta końcowego do jego przedłożenia w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania.



6. Niezłożenie przez Beneficjenta końcowego wniosku o płatność w terminie wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu lub niezastosowanie się przez Beneficjenta końcowego do wezwania, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu będzie skutkowało brakiem możliwości wystąpienia przez Gminę Zbąszczyń do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu o wypłatę dotacji dla danego lokalu.
7. Obowiązek rozliczenia przyznanej dotacji stosownie do przepisów prawa spoczywa na Beneficjencie końcowym.
8. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących niewykonaniem zadania, Beneficjent końcowy niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Gminę z zachowaniem formy pisemnej.
9. Gmina przekazuje dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta nr, pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność Beneficjenta końcowego i jego zatwierdzenia, pozytywnej weryfikacji wniosku zbiorczego Gminy Zbąszczyń i jego zatwierdzenia oraz w ciągu 7 dni od daty przekazania środków na rachunek Gminy Zbąszczyń przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
10. 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 Beneficjenta końcowego i wykazanych we wniosku o płatność za koszty kwalifikowane według § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
11. Gmina nie wypłaci dofinansowania, jeżeli Beneficjent końcowy przed wypłatą stracił status wspólnoty mieszkaniowej lub sprzedano część nieruchomości wspólnej we wspólnocie i nie zostanie zachowana ta część nieruchomości, która niezbędna jest dla prawidłowej, zgodnej z Programem i niniejszą Umową realizacji przedsięwzięcia.

§ 4

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Miejskim w Zbąszczyń wnioski o płatność zgodnie ze wzorem określonym w Zarządzeniu Burmistrza Zbąszczyń Nr PPRUI.0050.219.2024 z dnia 24 września 2024 r. z następującymi załącznikami:
 - a) oryginały (do wglądu) opłaconych faktur i rachunków wraz z potwierdzeniami zapłaty, dokumentujących koszty przedsięwzięcia,
 - b) atesty, wymagania, klasy efektywności lub certyfikatu/ów zgodności z normami lub aprobatę techniczną wykazując, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi,
 - c) ekspertyzy ornitologiczne i chiropterologiczne oraz audyt energetyczny
 - d) zgłoszenia zamiaru budowy/pozwolenia na budowę oraz potwierdzenie zakończenia budowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia wraz z dokumentacją do wglądu (jeżeli jest wymagane),
 - e) dokumentację odbioru technicznego robót lub oświadczenie uprawnionego instalatora o prawidłowości wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - f) opinię kominiarską po zakończonej inwestycji,
 - g) dokument potwierdzający likwidację/trwałe wyłączenie z użytku źródła ciepła na paliwo stałe,
 - h) potwierdzenie aktualizacji wpisu do centralnej ewidencji emisyjności budynków w odniesieniu do nowego źródła ciepła;
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 Zbąszczyń.

§ 5

Trwałość i kontrola przedsięwzięcia

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta, w tym wydatkowania przyznanej dofinansowania.



2. Beneficjent zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia
3. W okresie trwałości przedsięwzięcia Beneficjent nie może zmienić przeznaczenia lokali znajdujących się w budynku z lokali mieszkalnych na inny, nie może zdemontować urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także nie może zainstalować dodatkowych źródeł ciepła, niespełniających warunków Programu i wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1 oraz 1a do Programu.
4. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia.
5. 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 Zbąszczyń kontrolni w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w budynku objętym przedsięwzięciem oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.

§ 6.

Zwrot udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek

1. Udzielona dotacja podlega zwrotowi w przypadku niezapewnienia trwałości przedsięwzięcia przez Beneficjenta końcowego zgodnie z § 5 ust. 2-6 lub gdy Beneficjent końcowy odmówi poddania się kontroli w okresie trwałości tego przedsięwzięcia.
2. Termin zwrotu udzielonej dotacji ustala się do 30 dni licząc od dnia stwierdzenia naruszeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, i przesłania wezwania do Beneficjenta końcowego. Dotacja podlega zwrotowi wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych na rachunek Gminy Zbąszczyń o numerze 25 1090 1593 0000 0001 5632 5839, a następnie na rachunek bankowy Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
3. W razie stwierdzenia, że udzielona dotacja została wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem, pobrana nienależnie lub w nadmiernej wysokości, dotacja wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych podlega zwrotowi na rachunek Gminy Zbąszczyń o numerze 25 1090 1593 0000 0001 5632 5839, a następnie na rachunek bankowy Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

§ 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 Zbąszczyń 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. 4 niniejszej umowy;
- 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy;
- 6) nieprawidłowości podczas przeprowadzenia kontroli końcowej realizacji przedsięwzięcia lub gdy Beneficjent końcowy odmówił przeprowadzenia takiej kontroli;

§ 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

Gmina:

Beneficjent:

Załączniki do umowy:

1. Klauzula informacyjna NFOŚiGW i WFOŚiGW - jako współadministratorów danych
2. Klauzula informacyjna Gminy - jako administratora danych