



**Załącznik nr 4a do Zarządzenia nr 181
Burmistrza Miasta Piechowice
z dnia 15 października 2024 r.**

**UMOWA nr /20....
do wniosku nr.....**

zawarta w dniu w Piechowicach pomiędzy:

Gminą Miejską Piechowice z siedzibą w Piechowicach, 58-573, ul. Kryształowa 49, 58-573 Piechowice, NIP 611-010-86-58, REGON 230821612,

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Piechowice – Pana Radosława Burchackiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Piechowice – Pani Justyny Deniusz,

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

a

Wspólnotą mieszkaniową pod adresem

.....

Reprezentowaną przez ustanowiony Zarząd: (Imię, Nazwisko, PESEL)

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

zwaną/ym dalej **Beneficjentem Końcowym** razem zwanych Stronami

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Działając na podstawie Umowy o dofinansowanie nr 1790/D/CM/JG/2024 w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie II ” (zwanego dalej „Programem”) zawartej w dniu 30.09.2024 r. pomiędzy Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (zwanym dalej „WFOŚiGW”) a Gminą Miejską Piechowice, Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania kosztów 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 i cwu , a szczególności: kosztów demontażu oraz zakupu i montażu nowej instalacji centralnego ogrzewania i/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, drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, (zawiera również demontaż), dokumentacji dotyczącej powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy.*

Inwestycja objęta dofinansowaniem dotyczy budynku wielorodzinnego pod adresem:

2. Dofinansowaniem objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia zgodnie z załącznikiem nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie II ” określone przez beneficjenta we wniosku złożonym w dniu

§ 2

Oświadczenia i obowiązki Beneficjenta Końcowego

1. Beneficjent końcowy oświadcza, że:

- a) zapoznał się z Zarządzeniem nr 181/2024 Burmistrza Miasta Piechowice z dnia 15 października 2024 r., **zwanego dalej Zarządzeniem**, wraz z załącznikami oraz rozumie wynikające z niego prawa i obowiązki, akceptuje je oraz zobowiązuje się do jego stosowania;
- b) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności z przepisów Prawa budowlanego;
- c) łączna kwota dofinansowania realizowanego przedsięwzięcia w ramach Programu ze wszystkich środków publicznych nie przekroczy 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia;
- d) w budynku mieszkalnym nie jest prowadzona działalność gospodarcza/ nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego przeznaczone jest pod działalność gospodarczą* - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, prowadzona jest działalność gospodarcza rozumiana zgodnie z unijnym prawem konkurencji, wysokość dotacji jest pomniejszana proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej na prowadzenie działalności gospodarczej;
- e) ponoszone w ramach przedsięwzięcia koszty kwalifikowane będą zgodne z Programem, w tym w szczególności z Załącznikiem nr 1a do Ogłoszenia o naborze wniosków – Rodzaje kosztów kwalifikowanych oraz wymagania techniczne dla części 4) Programu.

2. Beneficjent końcowy zapewnia, że:

- a) po realizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym 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;
- 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;
- d) wymieniane źródło ciepła na paliwo stałe musi być trwale wyłączone z użytku. Potwierdzeniem trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe jest imienny dokument zeżłomowania/karta przekazania odpadu/formularza przyjęcia odpadów metali. Dopuszcza się pozostawienie w budynku mieszkalnym pieców kaflowych lub kominków niespełniających wymagań ekoprojektu oraz docelowych wymagań aktów prawa miejscowego (w tym uchwał antysmogowych, jednak muszą być one trwale odłączone od przewodu kominowego, co oznacza trwałe wyłączenie z użytku i musi być to potwierdzone odpowiednim protokołem kominiarskim wydanym przez mistrza kominiarskiego).
3. Zakres przedsięwzięcia finansowanego w ramach Programu musi być zgodny, na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie, z programem ochrony powietrza w rozumieniu art. 91 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. — Prawo ochrony środowiska, właściwym ze względu na usytuowanie budynku;
4. W przypadku dofinansowania zakresu rzeczowego wskazanego w tabeli 3 załącznika 1a do Programu beneficjent końcowy 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 końcowego wniosku o dofinansowanie,
- 5) W przypadku montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej warunkiem wypłaty dotacji na ten koszt kwalifikowany jest przedstawienie wystawionego na beneficjenta końcowego zaświadczenia Operatora Sieci Dystrybucyjnej opatrzonego pieczęcią firmową oraz czytelnym podpisem, potwierdzającego montaż licznika dwukierunkowego wraz z numerem Punktu Poboru Energii,
6. Zbycie budynku mieszkalnego objętego przedsięwzięciem, o którym mowa w §1 ust. 1 nie zwalnia Beneficjenta końcowego z realizacji Umowy, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. W umowie zbycia nieruchomości jej nabywca może przejąć wszystkie obowiązki Beneficjenta końcowego wynikające z niniejszej Umowy, wówczas to na Beneficjencie końcowym spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania o tym fakcie Gminy w terminie 30 dni od daty zbycia nieruchomości.
7. Beneficjent końcowy dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona wymiany systemu ogrzewania.



§ 3

Terminy i okresy

1. Beneficjent końcowy zobowiązany jest do przeprowadzenia i zakończenia przedsięwzięcia w terminie do 12 miesięcy od podpisania umowy tj. do dnia, jednak nie później niż do dnia 31.10.2025 r.
2. Termin rozpoczęcia przedsięwzięcia, rozumiany jako data wystawienia pierwszej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego, nie może być wcześniejszy niż data podpisania niniejszej Umowy. Koszty poniesione wcześniej uznawane będą za niekwalifikowane.
3. Okres trwałości wynosi 5 lat od daty zakończenia przedsięwzięcia, przy czym ostateczna data zakończenia przedsięwzięcia zostanie wskazana przez Beneficjenta końcowego we wniosku o płatność, z uwzględnieniem zapisów w ust. 2.
4. Okres obowiązywania umowy trwa od dnia jej zawarcia do dnia wykonania przez obie Strony Umowy wszystkich obowiązków z niej wynikających.

§ 4

Wysokość dofinansowania

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do kosztów przedsięwzięcia, obejmującego 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 zgodnie z Załącznikiem 1a do Ogłoszenia, w wysokości*:
 - a) do 60 % kosztów kwalifikowanych kompleksowej termomodernizacji z wymianą źródła ciepła nie więcej jednak niż 350 000 zł;
 - b) do 60 % kosztów kwalifikowanych kompleksowej termomodernizacji z wymianą źródła ciepła oraz zakupem i montażem mikroinstalacji fotowoltaicznej - nie więcej jednak niż 360 000 zł lub 375 000 zł* w przypadku montażu pompy ciepła;
 - c) do 60 % kosztów kwalifikowanych termomodernizacji bez wymiany źródła ciepła - 60% nie więcej jednak niż 150 000 zł.
2. Rzeczywista wysokość przyznanego dofinansowania zostanie określona na podstawie złożonego przez Beneficjenta końcowego wniosku o płatność wraz z załącznikami, którego wzór stanowi Załącznik nr do Zarządzenia.
3. Koszty kwalifikowane poniesione przez Beneficjenta końcowego muszą zostać udokumentowane fakturami, rachunkami lub innymi równoważnymi dokumentami księgowymi oraz w przypadku płatności innej niż gotówka, dokumentami potwierdzającymi dokonanie zapłaty na rzecz wykonawcy lub sprzedawcy.
4. Faktury, rachunki lub inne równoważne dokumenty księgowe muszą być wystawione na Beneficjenta końcowego lub wspólnotę mieszkaniową, w której realizowane jest przedsięwzięcie. Dokumenty te w treści lub w ramach dołączonych do nich specyfikacji powinny zawierać dane identyfikujące zakupione i zamontowane urządzenia oraz materiały



(producent, nazwa, model) umożliwiające jednoznaczne odniesienie się do ich certyfikatów/świadectw, kart produktów, etykiet energetycznych i dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań technicznych w przypadku stolarki okiennej i drzwiowej.

5. Dofinansowanie udzielone jest w ramach Programu, na podstawie Umowy, o której mowa w § 1 ust. 1 i pochodzić będzie ze środków WFOŚiGW we Wrocławiu oraz zostanie udzielone jako refinansowanie części uprzednio poniesionych przez Beneficjenta końcowego wydatków kwalifikowalnych.

6. Gmina Miejska Piechowice zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego ust. 1 w przypadku nieuznania przez WFOŚiGW we Wrocławiu części wydatków poniesionych przez Beneficjenta końcowego (Inwestora) i wskazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania, za koszty kwalifikowane.

§ 5

Rozliczenie i wypłata dofinansowania

1. Po zrealizowaniu i zakończeniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 3 ust. 1, Beneficjent końcowy przedłoży w Urzędzie Miasta w Piechowicach wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr do Zarządzenia nr Burmistrza Miasta Piechowice z dnia 2024r. z następującymi załącznikami:

- a) Zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z umową, którego wzór jest załącznikiem nr 1 do wniosku o płatność (oryginał);
- b) Protokół odbioru prac wykonawcy, którego wzór jest załącznikiem nr 2 do wniosku o płatność (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 1 do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (kopia);
- e) Potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia);
- f) Opinią kominiarską potwierdzającą prawidłowe wykonanie zadania (tylko w przypadku montażu kotła na pelet) (kopia) – jeśli dotyczy;
- g) Protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia) lub protokół z pomiarów instalacji elektrycznej (kopia) – jeśli dotyczy;
- h) Dowód zapłaty poniesionych kosztów na realizację przedsięwzięcia (potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy) (kopia) – jeśli dotyczy;
- i) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia);



- j) Dokumentacją projektową (tylko w przypadku przedsięwzięcia wymagającego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, jeżeli stanowi koszt kwalifikowany) (kopia).
- k) Audyt energetyczny,
- l) Ekspertyzy.
2. Wniosek o płatność podlega weryfikacji przez Gminę w ciągu 30 dni kalendarzowych.
 3. W ramach weryfikacji wniosku Gmina zastrzega możliwość przeprowadzenia kontroli przez upoważnionego pracownika Urzędu Miasta w Piechowicach w miejscu realizacji Przedsięwzięcia, w obecności Beneficjenta końcowego lub osoby przez niego upoważnionej.
 4. W przypadku złożenia błędnego lub niekompletnego wniosku Gmina wzywa Beneficjenta końcowego do złożenia poprawy lub uzupełniania wniosku w terminie do 14 dni od daty otrzymania wezwania, co powoduje wstrzymanie procedury weryfikacji wniosku. Niezastosowanie się do wezwania może być podstawą do odmowy wypłaty dofinansowania i rozwiązania umowy.
 5. Gmina poinformuje pisemnie Beneficjenta końcowego o wyniku weryfikacji wniosku o płatność wraz z podaniem kwoty dofinansowania zatwierdzonej do wypłaty, nie wyższej niż kwota wskazana w § 4 ust. 1. W informacji zostanie również zawarte uzasadnienie w przypadku negatywnej weryfikacji wniosku o płatność bądź braku uznania części poniesionych wydatków za kwalifikowane.
 6. Na podstawie poprawnie złożonego przez Beneficjenta końcowego wniosku o płatność Gmina raz na kwartał występuje do WFOŚiGW o wypłatę dofinansowania. WFOŚiGW przekazuje dofinansowanie Gminie w terminie do 30 dni od daty wpływu do WFOŚiGW kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku o płatność wraz z wymaganymi dokumentami.
 7. Dofinansowanie zostanie przekazane Beneficjentowi końcowemu w wysokości zatwierdzonej przez Gminę, z zastrzeżeniem ust. 8, na rachunek bankowy wskazany we wniosku o płatność, w ciągu 14 dni od dnia przekazania środków na rachunek Gminy przez WFOŚiGW we Wrocławiu. Za datę wypłaty dofinansowania uznawany jest dzień obciążenia rachunku bankowego Gminy.
 8. Gmina nie ponosi odpowiedzialności wobec Beneficjenta końcowego za szkodę wynikającą z opóźnienia lub niedokonania wypłaty dofinansowania, będącej rezultatem w szczególności:
 - 1) braku dostępności wystarczającej ilości środków na rachunku bankowym Gminy,
 - 2) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Beneficjenta końcowego obowiązków wynikających z Umowy oraz wniosku o udzielenie dofinansowania,
 - 3) nie przekazania środków finansowych przez WFOŚiGW na rachunek Gminy.
 9. Gmina zastrzega sobie prawo wstrzymania weryfikacji wniosku o płatność m.in. w przypadkach, gdy zaistnieje konieczność uzyskania dodatkowych wyjaśnień/opinii od instytucji zewnętrznych (np. WFOŚiGW, NFOŚiGW).
 10. Dofinansowanie nie zostanie wypłacone przez Gminę w przypadku, gdy Beneficjent końcowy przed wypłatą dofinansowania zbył lokal mieszkalny objęty tym dofinansowaniem



lub w jakikolwiek inny sposób przeniósł prawo własności lub ograniczone prawo rzeczowe do tego lokalu na osobę/osoby trzecie.

§ 6

Kontrola przedsięwzięcia

1. Beneficjent końcowy zobowiązuje się poddać kontroli w zakresie prawidłowości realizacji przedsięwzięcia, dokonywanej przez Gminę, NFOŚiGW/WFOŚiGW samodzielnie lub poprzez upoważnione podmioty zewnętrzne, zarówno w trakcie realizacji przedsięwzięcia, jaki i po jego zakończeniu oraz w okresie trwałości, w terminie wskazanym przez te podmioty.
2. Beneficjent końcowy zobowiązuje się zapewnić podmiotom, o których mowa w ust. 1 prawo do:
 - a) pełnego wglądu we wszystkie dokumenty związane z realizacją przedsięwzięcia oraz umożliwić tworzenie ich uwierzytelnionych kopii, odpisów i wyciągów,
 - b) pełnego dostępu do urządzeń, sprzętów, rzeczy, materiałów, obiektów, pomieszczeń itp. związanych z realizowanym przedsięwzięciem,
 - c) zapewnienia obecności upoważnionej osoby do udzielania ustnych i pisemnych wyjaśnień na temat realizowanego przedsięwzięcia.
3. Nieudostępnienie wszystkich wymaganych dokumentów, niezapewnienie dostępu, a także niezapewnienie obecności upoważnionej osoby, w trakcie kontroli będzie traktowane jako odmowa poddania się kontroli i może stanowić podstawę do rozwiązania Umowy.

§ 7

Zwrot udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek

1. W przypadku, jeżeli w okresie 5 lat od zakończenia przedsięwzięcia Beneficjent końcowy 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 końcowy 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 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Dofinansowanie podlegające zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1, przekazane będzie na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Piechowicach nr

§ 8

Rozwiązanie umowy



1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Gmina może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 6 i 7 niniejszej umowy.
3. Niezłożenie wniosku o płatność w wyznaczonym terminie skutkuje utratą prawa do dotacji i rozwiązaniem umowy.
4. Odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia poprzez pisemne oświadczenie wysłane listem poleconym.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o finansach publicznych, Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy Strony będą rozwiązywać polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Gminy.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Beneficjent, a dwa egzemplarze Gmina.

Gmina:

Beneficjent:

***niepotrzebne skreślić**



Urząd Miasta
W Piechowicach



WFOŚiGW
we Wrocławiu

