

Klub Inicjatyw Obywatelskich

26-704 Przyłęk

Przyłęk, dnia 25.03.2019r.

URZĄD GMINY
w Przyłęku
W p i ł e k u
dnia 25. MAR. 2019
Znak sprawy 1410 (podpis)
Kojewski (podpis referenta)

Wójt Gminy Przyłęk

Pan Eugeniusz Andrzej Wolszczak

Dotyczy:

Umowy w sprawie ustalenia wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych, związanych z montażem indywidualnego zestawu OZE w budynku mieszkalnym stanowiącym własność mieszkańca Gminy Przyłęk, w ramach projektu pn. „Odnawialne Źródła Energii szansą poprawy środowiska naturalnego na terenie Gminy Przyłęk” ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego.

Wniosek

W ramach Klubu Inicjatyw Obywatelskich przeanalizowaliśmy Umowę przygotowaną przez Urząd Gminy Przyłęk korzystając z pomocy prawnika. Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie w niej niezbędnych korekt. Umowa jest bardzo niejasna, zawiera błędy formalne oraz jest jednostronna na korzyść urzędu. Umowa ta w tej formie nie kwalifikuje się do podpisania przez Uczestnika Projektu. Radni Klubu Inicjatyw Obywatelskich, a jednocześnie Uczestnicy Projektu są zainteresowani, aby projekt ten został jak najlepiej zrealizowany.

Chcemy też zwrócić uwagę na fakt, iż odpowiedzi Gminy na wątpliwości Użytkowników, publikowane w Internecie, nie mają wiążącego prawnie charakteru i jako takie nie mogą stanowić gwarancji dla Użytkownika.

Ponadto, niezwykle istotnym elementem projektu jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia. Specyfikacja określi ramy, do których będzie mógł się ustosunkować Uczestnik i od tego uzależnić podpisanie umowy. Z chwilą jej podpisania mieszkańców powinien wiedzieć na co się decyduje: na jaki sprzęt i ile to będzie kosztować. W zaproponowanej umowie nic takiego nie ma.

Dlatego wnioskujemy o przedstawienie specyfikacji przed podpisaniem umów.

Poniżej zestawiamy uwagi do samej Umowy oraz sugestie dotyczące specyfikacji zamówienia.

Z wyrazami szacunku

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Przyłęk
2. Rada Gminy Przyłęk
3. a/a

Zestawienie uwag dotyczących Umowy.

1. Par. 2 ust. 4 – „moc instalacji może ulec zmniejszeniu” – ale od czego to zależy? Kto decyduje?
2. Par. 3 ust. 3 – Na czym ma polegać przygotowanie pomieszczenia. Czy generuje to jakieś koszty dla użytkownika?
3. Par 3 ust. 4 – brakuje ustaleń jak dostęp do instalacji ma wyglądać; w nagłych sprawach od razu, ale w normalnej sytuacji powinna być informacja z wyprzedzeniem i ustalone godziny takich wizyt.
4. Par 6 ust. 2 – do przeniesienia własności nie jest konieczna odrębna umowa, można byłoby to warunkowo ująć w tej umowie. Nie jest również określone, czy umowa przeniesienia własności ma być odpłatna, czy nieodpłatna. Należy zaznaczyć w umowie, że przeniesienie prawa własności jest nieodpłatne.
5. Par. 6 ust. 5 i ust. 6 – w ust. 6 mowa jest o tym, że użytkownik ma wykonywać naprawy, ale zgodnie z ust. 5 usterki mają być zgłaszane do Gminy i ona ma realizować uprawnienia z rękojmi i gwarancji. W rezultacie nie wiadomo za jakie naprawy odpowiada Uczestnik. Wydaje się, że do czasu, kiedy sprzęt należy do Gminy to wszystko powinna wykonywać Gmina.
6. Gmina powinna ubezpieczyć sprzęt tak długo jak jest jej właścicielem.
7. Par. 7 ust. 1 pkt. 1 – wysokość zadatku z definicji w przypadku niewykonania umowy nie zostanie zwrócona, skoro jednak w przypadku niezrealizowania projektu z przyczyn niezależnych od Uczestnika kwota zostanie zwrócona, należy użyć wyrażenia zaliczka. Wysokość tej zaliczki powinna być ustalona procentowo od kwoty wkładu własnego, gdyż nie jest współmierna dla poszczególnych Uczestników Projektu, w efekcie ci którzy najwięcej zyskują na projekcie ponoszą najmniejsze ryzyko.
8. Par. 7 ust. 1 pkt. 2 – „w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty”, ale nie podano, kiedy Gmina jest uprawniona do wysłania wezwania.
9. Par. 7 ust. 3 – Z umowy wynika, że Uczestnik Projektu podpisując ją wyraża zgodę na pokrycie nieokreślonej wielkości kwoty na poczet wkładu własnego. Należy określić maksymalny koszt jaki może ponieść Uczestnik Projektu (wynikający z samego Projektu, który opiewa na określonej kwotę). Gdyby okazało się, że kwota ta w wyniku przetargu jest wyższa, każdy uczestnik powinien wyrazić na to odrębną zgodę.
10. Par. 9 ust. 2 – niewłaściwa podstawa prawna, redakcja i informacja o przetwarzaniu danych osobowych.
11. Od kiedy liczy się czas na podpisanie umowy, od otrzymania umowy, czy ukazania się specyfikacji?

Uwagi dotyczące specyfikacji zamówienia.

Użytkownicy chcieliby mieć wpływ na to co będzie w specyfikacji, np.:

1. Należy ująć piece z palnikiem wielofunkcyjnym, tzw. agri+, przystosowane do spalania różnych paliw ekologicznych, nie tylko peletu z trocin, ale również z siana, słomy, łusek słonecznika itp. Brak takiej możliwości w dużym stopniu podważa sens ekonomiczny przystąpienia do projektu.
2. Należy uwzględnić możliwość wyboru kolektorów rurowych, bądź hybrydowych, a nie wyłącznie kolektorów płaskich.

Gmina Przytęk
Przytęk BN
26-704 Przytęk
tel. (48) 677 30 16 fax (48) 677 30 01
NIP: 811-17-57-928 Reg. 670223920

Przytęk, 05.04.2019 r.

Klub Inicjatyw Obywatelskich

26-704 Przytęk

Wnioskodawcą i beneficjentem dotacji uzyskanej na realizację projektu „Odnawialne Źródła Energii szansą poprawy środowiska naturalnego na terenie Gminy Przytęk” współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego jest Gmina Przytęk i to Gmina odpowiada za prawidłową realizację projektu i przestrzeganie przepisów unijnych. Umowa z mieszkańcem w pierwszej kolejności ma zabezpieczać Gminę przed ryzykiem niepowodzenia realizacji projektu z przyczyn niezależnych od Gminy. Projekt ma charakter systemowy i dotyczy znacznej liczby uczestników projektu - Beneficjentów końcowych. Dlatego podejście Gminy ma również charakter systemowy z maksymalnie dużym ograniczeniem indywidualnego podejścia. Podstawowym celem tego etapu realizacji projektu jest maksymalne zabezpieczenie interesów Gminy. Umowa została zweryfikowana i zatwierdzona przez radcę prawnego Gminy. Pragniemy zwrócić uwagę, że udział w projekcie jest dobrowolny i każdy z uczestników ma możliwość wyboru – albo przyjmuje warunki uczestnictwa w projekcie albo nie. Uprzejmie informujemy również, że znaczna część umów jest już podpisana

Jednocześnie pragnę zauważyć, że radni gminy powinni znać zasady dotyczące zamówień publicznych i powinni wiedzieć, że nie ma możliwości publikowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia przed ogłoszeniem przetargu – jest to niezgodne z ustawą Prawo zamówień publicznych.

1. § 2 ust. 4 – moc instalacji może ulec zmniejszeniu w sytuacji w celu dopasowania jej wielkości do aktualnego zapotrzebowania energetycznego budynku – powyższe zostało opisane w ust. 4. Jest to zapis zabezpieczający na wypadek powzięcia informacji lub wniosku uczestnika uzasadniających zmniejszenie mocy instalacji. O tym decyduje gmina
2. § 3 ust. 3 - przygotowanie pomieszczenia polega na wykonaniu wszelkich czynności niezbędnych do instalacji wybranej instalacji OZE. Nie można określić dokładnie jakie to czynności ponieważ w każdym obiekcie mogą być one różne (doprowadzenie instalacji ciepłej zimnej wody, instalacji elektrycznej itp.). Działania te bez wątpienia związane są z kosztami po stronie uczestnika
3. § 3 ust. 4 - W umowie nie ma możliwości opisanie każdego zdarzenia możliwego do wystąpienia. Naturalną rzeczą jest, że wejście na posesję w celu dostępu do instalacji będzie po wcześniejszym ustaleniu z właścicielem.
4. § 6 ust. 2 – założono w umowie taki a nie inny sposób planowanego przeniesienia własności po zakończeniu okresu trwałości; jest to sposób dopuszczalny powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a nadto w ocenie Gminy w większym stopniu zabezpieczy jej interesy. W kwestii odpłatności lub jej braku zwracamy uwagę, że z kontekstu umowy wynika, iż nastąpi przeniesienie własności w wykonaniu uprzednio dokonanych płatności związanych z realizacją umowy i w ocenie Gminy brak jest podstaw do stawiania tezy, iż może się to wiązać z odpłatnością.

5. § 6 ust. 5 i 6 – na wszystkich spotkaniach informacyjnych tego typu kwestia była już wyjaśniana; niniejszy projekt parasolowy został przygotowany przez gminę tylko i wyłącznie dla mieszkańców Gminy z myślą o tym aby mogli skorzystać z dofinansowania jakie Gmina pozyskała na ten cel poprzez możliwość korzystania z zainstalowanych urządzeń OZE (praktycznie jak właściciel) za równowartość wkładu własnego (czyli określony niewielki procent jego wartości rynkowej). Korzystanie to oznacza, że użytkownik otrzymuje wszystkie korzyści jakie z tego wynikają (głównie finansowe) i jednocześnie ponosi wszystkie koszty jakie są z tym związane. Co do zasady użytkownik odpowiada za wszystko co z tym urządzeniem się wydarzy. Jednak w sytuacji kiedy dane zdarzenie podlegać będzie naprawom gwarancyjnym odpowiedzialność tą przejmuje gwarant. Podobnie w przypadku np. zdarzenia losowego jeżeli uszkodzenie podlegać będzie ochronie ubezpieczeniowej odpowiedzialność tą przejmuje ubezpieczyciel.
6. W aspekcie ubezpieczenia (jak również powyżej opisanych napraw) wskazujemy, iż taki mechanizm podziału kosztów jest sprawiedliwym podziałem, zachowującym zasadę równości stron, ponieważ to mieszkańcy będą wyłącznymi beneficjentami pracy urządzenia, a co za tym idzie, będą ponosić określony zakres kosztów.
7. § 7 ust. 1 pkt. 1 – w ocenie Gminy zapis w umowie wydaje się być prosty i czytelny. Uczestnik wpłaca zadek na poczet wkładu własnego i w przypadku niezrealizowania projektu z przyczyn leżących po stronie Gminy kwota ta zostanie mieszkańcowi zwrócona, jeżeli nastąpi cała wpłata, a projekt nie zostanie z w/w powodu zrealizowany to również cała wpłacona kwota zostanie danemu uczestnikowi zwrócona. Różni się on od zaliczki tym, że nie będzie zwrócony w sytuacji, gdy do zrealizowania projektu nie dojdzie z winy danego mieszkańca.
8. § 7 ust. 1 pkt. 2 – uczestnik w dniu podpisania umowy zobowiązuje się do „wniesienia” wkładu własnego w projekcie i środki na ten cel powinien mieć już zabezpieczone. Z inicjatywy Gminy, aby nie obciążać uczestnika od razu pełną wysokością podzieloną tą kwotą na dwie części; Gmina uprawniona jest do wysłania wezwania do uzupełnienia pozostałej części wkładu własnego w dowolnym terminie po podpisaniu umowy ponieważ uprawniona jest do otrzymania wkładu własnego w pełnej wysokości już w dniu podpisania umowy (termin wymagalności płatności).
9. § 7 ust. 3 – ostatecznej kwoty wkładu własnego nie zna żadna ze stron umowy w związku z powyższym nie ma możliwości określenia jej maksymalnej wysokości. W § 7 ust. 1 określono wysokość wkładu własnego. Jeżeli ostateczna kwota będzie wyższa niż przewidziana w umowie uczestnik ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Gminy ponieważ nie zostały dotrzymane zapisy umowy.
10. Podstawa prawna zostanie skorygowana aneksem do umowy.
11. Nie ma takiego liczenia – umowa podpisywana jest przed ogłoszeniem przetargu, w którym znajdować się będzie specyfikacja techniczna. Nie ma możliwości publikowania wcześniej takiego dokumentu ponieważ byłoby to niezgodne z ustawą PZP.

Uwagi dotyczące specyfikacji:

1. W ramach projektu zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami oraz zapisami w dokumentacji aplikacyjnej przewidziane są do montażu kotły 5 klasy efektywności ekologicznej spełniające wymogi eco design – kotły na pellet i głównie te założenia są istotne z punktu widzenia projektu.
2. W projekcie przewidziane są kolektory słoneczne płaskie do podgrzewania ciepłej wody użytkowej i tylko takie będą stosowane. Uczestnik ma oczywiście możliwość wyboru: wybiera założony w projekcie kolektor lub nie bierze udziału w projekcie w tym zakresie.