*Załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego – wzór Umowy*

|  |  |
| --- | --- |
| **Nr postępowania: 03/2017/ZO/AlterCIS** |  |

**UMOWA**

**NR ……………………………..**

**zawarta w dniu ……………….2018 r.**

w .............................................

pomiędzy :

Stowarzyszeniem ADELFI z siedzibą w Ełku, ul. Armii Krajowej 6/9, 19-300 Ełk, NIP: 848-176-49-55, REGON: 280129260, wpisanego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000258482, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez ………………………………………………………………………………………………………

a

……………………………………………………………………………………….., zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez…………………………………………………………………………………………………,

**§ 1**

1. Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego **03/2017/ZO/AlterCIS** w trybie zasady konkurencyjności.
2. Niniejsza umowa jest finansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego w oparciu o projekt „Otwórz się na zmianę z AlterCIS” realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2022.

**§ 2**

1. Na podstawie niniejszej umowy wykonawca oddaje w najem lokal użytkowy na potrzeby prowadzenia sklepu spożywczo-przemysłowego – pracowni handlowej Centrum Integracji Społecznej AlterCIS, na potrzeby projektu pn. *Otwórz się na zmianę z AlterCIS”* finansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.
2. Przedmiot umowy ma być wykonany zgodnie z wymaganiami zawartymi w Zapytaniu Ofertowym nr 03/2017/ZO/AlterCIS (i ewentualnymi wyjaśnieniami i zmianami do Zapytania) oraz zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Zapytania Ofertowego a Ofertą Wykonawcy, przeważa treść Zapytania Ofertowego.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy o ile wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej niniejszej w umowe.

**§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem lokalu użytkowego położonego w ……………………………………………………………………………………………………………………… o łącznej powierzchni ……………………………………
2. Wykonawca oddaje w najem Zamawiającemu lokal wymieniony w punkcie 3.1, Zamawiający lokal przyjmuje w najem wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że lokal będzie wykorzystany na prowadzenie sklepu spożywczo-przemysłowego, pracowni handlowej Centrum Integracji Społecznej AlterCIS prowadzonego w ramach działalności statutowej Zamawiającego.

**§ 4**

1. Umowa najmu zawarta jest na okres od ………………………… do ……………………… r.
2. Termin zapewnienia usługi może ulec zmianie. Osoba wskazana przez Zamawiającego   
   z odpowiednim wyprzedzeniem poinformuje Wykonawcę o nowym terminie zlecenia.
3. Wykonawca oświadcza, że nie zawarł żadnych umów zobowiązujących ani rozporządzających, przedmiot oferty nie jest także wynajmowany, dzierżawiony bądź oddany do użytkowania bądź używania na rzecz osoby trzeciej.
4. Zamawiający zobowiązuje się do oddania lokalu po okresie trwania umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia w wyniku normalnego użytkowania.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez obie strony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.

**§ 5**

1. Za wynajem Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy czynsz w kwocie brutto …………………………., słownie ……………………………………………………………….……..za 1 m2 najmu lokalu w miesiącu razy ………………. m2 powierzchni lokalu co daje miesięczną kwotę czynszu brutto .........................................., słownie: ....................................................................
2. Kwota wymieniona w §5 pkt.1 nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do pokrywania dodatkowo miesięcznych kosztów eksploatacyjnych w szczególności: …………………………………………………………….związanych z prowadzoną w lokalu działalnością.
4. Płatność kosztu najmu będzie dokonywana w okresach comiesięcznych, na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur/rachunków.
5. Zapłata nastąpi przelewem na numer rachunku podanego przez Wykonawcę, na podstawie wystawionej faktury/rachunku w terminie 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku pod warunkiem dostępności środków na subkoncie Stowarzyszenia Adelfi wydzielonym na potrzeby ww. projektu. W wypadku opóźnień   
   w przekazaniu środków przez Instytucję Zarządzającą na subkonto projektu, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zapłaty natychmiast po otrzymaniu zaległych środków.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego.

**§ 6**

1. Za zniszczenia w najmowanym lokalu i wypadki powstałe w trakcie najmu związanych z prowadzoną działalnością statutową, odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
2. Bez zgody Wykonawcy wyrażonej na piśmie, Zamawiający nie może dokonywać w lokalu zmian budowlanych i podnajmu lokalu lub jego części.
3. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za . . . . . . miesiące.

**§ 7**

1. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą w sprawach dotyczących zapytania ofertowego oraz kwestii finansowych jest **Iwona Szymańska,** tel. 87 737 72 43, e-mail: [iwona.szymanska@adelfi.pl](mailto:iwona.szymanska@adelfi.pl)
2. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy jest......................................................................, tel. ........................................, e-mail:……………………….………. .

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

1. Wszelkie ewentualne spory między stronami, wynikające z niniejszej umowy, powinny być rozwiązane bez zbędnej zwłoki, drogą negocjacji między Stronami.
2. W przypadku niepowodzenia negocjacji, spory będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 10**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający: Wykonawca:

………………………………………… ………………………………………

*Załącznik nr 1 do umowy nr …….. zawartej w dniu……….*

**LISTA WYPOSAŻENIA LOKALU**

mieszczącego się w Ełku, ul. ……………………………………………

1. ………………………………………………………………………………………….
2. ………………………………………………………………………………………….
3. ………………………………………………………………………………………….
4. ………………………………………………………………………………………….

*Załącznik nr 1 do umowy nr …….. zawartej w dniu……….*

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO–ODBIORCZY LOKALU**

mieszczącego się w Ełku, ul. ……………………………………………

W dniu ………………………………… roku w lokalu użytkowym przy ul. ………………………………………….. w Ełku stanowiącym przedmiot najmu zgodnie z Umową nr …………………………zawartej w dniu ……………………………. roku stawili się:

Pan(i) ………………………………………………………………………………………………jako Przekazujący

oraz

Pani ……………………………………………………………………………………………….. jako Przejmujący

Przekazujący oddaje w najem, a Przejmujący przejmuje w najem przedmiotowy Lokal, na dowód czego sporządzono niniejszy Protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w przedmioty i meble, których spis znajduje się Załączniku nr 1 do umowy nr ………………………………………z dnia…………………………………………………………………..
2. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu wyposażenia Lokalu:
3. ……………………………………………………………………………………………………………..
4. ……………………………………………………………………………………………………………..
5. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego Lokalu:
6. ……………………………………………………………………………………………………………..
7. ……………………………………………………………………………………………………………..
8. Stany liczników na dzień podpisania Protokołu:
   1. Stan licznika energii elektrycznej numer …………………………wynosi: ……………………………...
   2. Stan licznika wody zimnej (ZW) numer …………………………wynosi: ……………………………...
   3. Stan licznika wody ciepłej (CW) numer numer …………………………wynosi: ………………………
   4. Stan licznika centralnego ogrzewania (CO) numer …………………………wynosi: ……………………
9. Przekazujący wydaje Przejmującemu:
   1. **………..** komplety kluczy do zamków w Lokalu.
   2. **……………………………………………………………………..**
10. Inne ustalenia i potwierdzenia Stron:
    1. ………………………………………………………………………………………………..
    2. ………………………………………………………………………………………………..

|  |  |
| --- | --- |
| Przekazujący | Przejmujący |

Lista załączników:

* Załącznik nr 1 – Lista wyposażenia Lokalu.
* Załącznik nr 2 – Płyta DVD z dokumentacją zdjęciową przedstawiającą stan Lokalu oraz jego wyposażenia.