

西安市妇联过渡期办公(业务)用房租赁合同

(编号: ZJZBSX-240317-10500)

甲 方: 西安市集中办公区综合管理中心

乙 方: 西安海荣投资有限公司

鉴证方: 陕西中经招标有限公司

2024 年 4 月

房屋租赁合同

承租方(甲方): 西安市集中办公区综合管理中心

出租方(乙方): 西安海荣投资有限公司

鉴 证 方: 陕西中经招标有限公司

鉴证方就甲方所需服务,在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下,按照政府采购程序组织单一来源采购,确定乙方为《西安市妇联过渡期办公(业务)用房租赁项目》(项目编号:ZJZBSX-240317-10500)成交供应商。甲方租赁位于西安市未央区凤城八路与文景路十字西南角西北国金中心B座24层整层和8层801、802、803室,作为西安市妇联过渡期办公(业务)用房使用。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及西安市市级单位单一来源采购文件、成交通知书,经甲、乙双方协商,鉴证方确认,达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量(以响应文件正本和澄清表〈函〉为准)

序号	服务名称	服务内容	计量单位	服务时间	租赁面积	备注
1	西安市妇联过渡期办公(业务)用房租赁项目	租赁	平方米	8个月	2348	
租赁费合计	1538409.60					
说明	1次支付8个月租赁费用					

二、服务条件:

(一) 服务地点: 西安市未央区凤城八路与文景路十字西南角西北国金中心B座24层整层和8层801室、802室、803室

(二) 服务期: 8个月

1. 总服务期为 8 个月(自 2024 年 05 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日)。
2. 乙方保证租赁房屋没有产权纠纷, 保证对租赁房屋拥有合法的财产权益。如因租赁房屋权利瑕疵给甲方造成无法使用租赁房屋的经济损失的, 由乙方负责赔偿。
3. 租赁期内, 乙方有权自主销售租赁房屋但须事先在合理期限内(15 日内)通知甲方, 甲方享有同等条件优先购买权。如甲方在通知后 15 日内未明确书面表示购买, 则视为放弃优先购买权。租赁房屋所有权转让后, 甲方在租赁期内的承租权对受让人仍为有效。
4. 租赁期间届满, 乙方尚未出售租赁房屋且对外继续承租的, 如甲方欲续租租赁房屋, 需在合同期满两个月前向乙方提出书面续租, 同等条件下甲方享有优先承租权。逾期提出视为甲方放弃优先承租权, 乙方有权另行租赁。

5. 车辆停放服务

- (1) 乙方须为采购单位公务车提供免费停车位。
- (2) 乙方须为市妇联正式工作人员私家车辆停放提供 3 种车辆停放优惠方案(任选其一执行)
 - ①按月收费: 每辆车每月停车费 150 元。
 - ②按小时收费: 1 元/小时/辆(早 7:00-晚 19:00, 其余时间 2 元/小时/辆)。
 - ③5 元 12 小时(1 小时内免费)。
- (3) 公务用车及私家车辆停放具体数量以采购单位统计审核数量为准。

三、合同价款

(一) 合同总价款为 ¥ [1538409.60] 元(人民币大写: 壹佰伍拾叁万捌仟肆佰零玖元陆角整)。

(二) 合同总价包括: 租赁费、装修费、税金以及入住后甲方为完善房屋使用功能要求乙方对房屋进行改造而产生的相关费用等。

(三) 合同总价一次性包死, 不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

(一) 租赁期内甲方向乙方支付租赁费, 租赁费用标准为: ¥[81.90]元/m²/月(人民币大写: [捌拾壹元玖角整])。

(二) 合同签订后, 甲方组织人员依据《房屋租赁考核实施办法》及《综合管理中心房屋租赁考核打分表》对乙方进行考核, 根据考核结果, 扣除相应项目的罚款后, 7个工作日内向乙方据实结算8个月租赁费, 即: 合同总价款-考核罚款=应支付租赁费。付款前, 乙方需向甲方提供租赁费等额的增值税普通发票。

甲方账户如下:

账 号: 3700030409100023272

账户名: 西安市集中办公区综合管理中心

开户行: 中国工商银行西安凤城八路中段支行

乙方账户如下:

账 号: 72130154700002653

账户名: 西安海荣投资有限公司

开户行: 浦发银行西安文景路支行

五、双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1. 租赁房屋由乙方负责进行维修并承担费用。乙方未履行维修义务的, 甲方可以自行维修, 维修费用由乙方负担, 由甲方从租赁费中扣除。

2. 租赁房屋内的宽带、电话等公共服务设施及开户、使用由甲方自行办理相关手续及承担相关费用。

3. 承租期内, 租赁房屋的防火安全, 治安事件, 安全事故, 综合治理及安全保卫、环保、创卫等工作, 甲方应执行政府有关部门的规定并承担相应责任。

4. 甲方保证对租赁房屋的使用和一切经营活动遵守国家 and 地方有关的

法律法规,并遵守乙方及物业管理公司有关房屋管理的规定。

5. 甲方不许自行或允许他人在租赁房屋内存放有毒有害、易燃易爆、腐蚀性的危险物品,亦不得自行或允许他人在租赁房屋内放置超过楼层设计载荷的物品,或装设可能引起震动、噪音、异味、干扰的机具,甲方应对由此造成的安全责任、人身伤害、财产损失(包含甲方房屋)承担赔偿责任,并且乙方有权解除合同。

6. 甲方自行负责租赁房屋、所经营货物、物品及其他设施、消费客户的安全,包括对自然灾害的保险及治安防盗等。甲方应对租赁范围内发生的安全责任、人身伤害、财产损失(包含乙方房屋)承担相应责任并赔偿损失。

7. 甲方架设或悬挂宣传牌,应遵守政府有关管理规定经审批许可,产生的相关费用由乙方承担。乙方对所架设或悬挂宣传牌承担管理及维护责任,应对由此造成的安全责任、人身伤害、财产损失(包含乙方房屋)承担责任。

8. 乙方于租赁期间内将租赁房屋之所有权移转与第三人时,乙方应按本合同约定履行通知义务,甲方有优先购买权,否则乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。如甲方未行使优先购买权,本合同之权利义务依法概括转让给该受让第三人,甲方同意配合签署权利义务概括转让协议及附属法律文件。如甲方不配合签署相关协议的,则乙方和新的所有权人共同通知甲方之日起,租赁关系转移至第三人与甲方之间。

9. 甲方同意在合同履行期间,乙方可将基于本合同享有的收取租赁费用之权利转让予第三人,但乙方应提前30日以书面形式通知甲方,甲方不持异议且同意配合签署相关文件,惟此移转不得影响甲方依本合同享有之权利,之后甲方将租赁费用交付给第三人视为已履行本合同约定的支付租赁费用义务。

10. 承租期内甲方应保持租赁房屋及各项附属设施设备清洁完好,在租赁期满时,将其以正常状态(正常磨损除外)交还乙方。

(二) 乙方权利和义务

1. 租赁期内,乙方应尽所有努力,确保对房屋的维护、维修,不得对该房屋或乙方的资产造成任何损坏,不得永久性 or 实质性改变该房屋结构或尺寸,损害该房屋或公共区域的安全或干扰甲方使用该房屋。

2. 租赁房屋内部二次消防设施由乙方建设并办理申报、施工及验收手续,并承担相关费用。

3. 承租期内,乙方应对租赁房屋主体结构及原有配套设施每年检查、修缮时,甲方应予积极协助,不得阻挠施工。但乙方应提前以书面形式告知甲方,如对甲方造成影响的,需由甲乙双方共同协商确定检查、修缮时间,且该维修不得对甲方造成不必要的损失,否则乙方应承担赔偿责任。

4. 租赁房屋甲方不得有供赌博等非法经营或目的之使用。租赁房屋之公共区域及公共设备等,甲方不得放置物品或为居住,加装设备等任何方式之占用,遵守物业管理规约相关安全规则。

5. 租赁期内,乙方应保证不得无故解除合同,不得阻碍、干扰甲方按照合同约定占有、使用租赁房屋,并应协调相邻业主或租户关系,保证甲方能够正常使用租赁房屋。

6. 租赁期内,乙方应确保甲方及其员工、访客、客户能够不受妨碍地进出租赁房屋,不得对甲方所租赁房屋停水停电或阻碍甲方进入租赁房屋。

7. 租赁期间,甲方如欲将租赁房屋进行房屋转租或分租,必须征得乙方的书面同意;否则转租或分租无效,乙方有权解除租赁合同。

8. 租期届满后,甲方在规定的搬离期限届满后未搬离,经乙方书面催告的搬离期限届满后,或搬离后仍遗留在租赁房屋内甲方的所有物品、设施等视为甲方抛弃物,乙方有权自主搬离或处置。在甲方未付清房屋租赁费用、水电等费用或应承担违约责任的情况下,甲方同意乙方对甲方的装修、装饰添附物及内部经营物品有留置权。甲方未及时办理交接的,逾期视为房屋附属设施、设备已移交乙方,且均符合约定,甲方不再对房屋附属设施、设备承担任何责任。

9. 租赁期满或双方协商一致提前终止合同,自租赁期满或双方约定的交屋日之次日,乙方即对租赁房屋享有占有、使用、收益、处分之权利。

若甲方在租赁期满或双方约定的交屋日仍未将租赁房屋返还乙方,乙方应书面告知甲方并给予不少于 10 天的搬离期限,搬离期限届满后,则甲方同意乙方采取包括但不限于破除锁具等方式进入租赁房屋,因此造成的任何损失及责任均由甲方承担。

10. 乙方应在西安市妇联入驻前达到使用单位装修要求标准及家具配备标准。

(三) 免责条款

由于不可抗力(不可抗力是指无法预见或虽可预见但无法控制或避免且不能克服所发生的事件,包括但不限于地震、战争)的发生致使本合同项下各项义务无法正常履行时,其履行可以减免或延迟,直至影响其正常履行的因素消失;如不可抗力的发生致使本合同无法继续履行,本合同终止,双方不承担责任。

六、质量保证

乙方所提供服务必须执行下列条款:

- (一) 服务方案和方式科学、可行,人员配置合理,全面满足要求。
- (二) 符合国家有关服务规范要求,确保各项服务达到最佳运行效果。
- (三) 乙方提供的服务,若发生侵权而产生的一切后果,由乙方负责。

甲方保留索赔权力。

(四) 乙方须按照甲方的使用需求提供装修方案,装修方案应当完全符合国家和地方相关的装修规范。

(五) 乙方须根据甲方确定的装饰、装修方案组织实施租赁房屋内部装饰、装修的设计、施工,设计费、物料费、施工费等所有费用由乙方承担;入住后甲方为完善房屋使用功能,要求乙方对房屋进行改造而产生的相关费用由乙方承担。

(六) 入住后甲方为完善使用功能而提出的房屋改造、设施设备装配、家具配备等费用均由乙方承担。

(七) 在租赁期限内乙方应保证所出租房屋的正常使用。乙方须承担房屋主体结构、给排水管道、取暖设施设备、电力设施设备等相关配套设施

设备的维修和保养。对租赁物因质量问题或装修问题影响采购单位正常使用或造成的安全隐患(包括但不限于房屋及附属设施 and 设备的不能正常使用、损坏、漏水、线路出现问题等)负责。发生时,须及时安排人员维修,保证在当天内恢复正常使用状态。

(八) 在租赁期限内乙方须按要求配备消防设施设备,并负责所有消防设施设备的维修和保养,确保甲方的正常使用。

七、考核

(一) 甲方在服务期开始前组织人员依据《西安市集中办公区综合管理中心房屋租赁考核实施办法》及《西安市集中办公区综合管理中心房屋租赁考核打分表》对乙方进行一次考核,考核满分 100 分。考核时乙方应派人员参加,共同对考核结果进行确认,并承担相关责任。达到服务要求项目,根据对应评分标准得对应分值;未达到服务要求项目不得分,考核工作负责人填写扣分说明并由乙方项目负责人签字确认。考核成绩将作为房屋租赁费支付依据。

(二) 考核完成后,甲方依据考核扣分情况从乙方租金中扣除罚款金额后(罚款金额=合同总价款/100*所扣分数)支付乙方租赁费。

八、验收

(一) 服务内容完成后先由乙方进行自检,自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后,组织乙方(必要时请有关专家)进行最终验收,验收时乙方应派员参加,共同对验收结果进行确认,并承担相关责任。验收合格后,填写政府采购项目履约验收单(一式伍份)作为对服务的最终认可。政府采购项目履约验收单送采购代理机构一份。

(二) 乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护

(三) 验收依据:

1. 单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表(函);
2. 本合同及附件文本;
3. 国家相应的标准、规范。

九、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求, 甲方应当将乙方违约情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门, 根据政府采购监管部门的处理意见, 甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同, 并要求乙方承担违约责任。同时, 政府采购监管部门有权依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

(三) 在本合同履行过程中, 双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

(四) 甲方逾期付款的, 则每日按逾期金额的 0.01% 向乙方偿付违约金。

(五) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的, 甲方有权拒绝, 并且乙方须向甲方支付本合同总价款 0.01% 的违约金。

(六) 乙方有下列各款规定情形之一且在甲方告知后仍未改正者, 甲方可以书面通知乙方单方解除本合同, 双方合同自通知之日解除, 乙方应退还甲方已付但未到期之租赁费用:

1. 乙方延期交付租赁房屋超过 15 日的。
2. 乙方不承担约定的维修义务, 致使甲方无法正常使用该房屋的。
3. 乙方交付的房屋不符合合同约定, 或者影响甲方安全或人员健康的。
4. 乙方无法保证租赁房屋及其设施正常使用, 水、电等经常无法正常供给, 严重妨碍甲方日常办公, 经甲方书面通知要求改正后 15 日内仍未得到纠正的(但非因甲方过错造成的除外)。
5. 第三人主张权利, 致使甲方不能对租赁物使用、收益的。
6. 乙方不履行合同约定其他义务致使甲方无法正常使用部分或全部租赁房屋及其附属设备超过 30 日, 且经书面催告仍未纠正的。

(七) 未经甲方同意, 乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

(八) 甲方之终止事由

1. 因不可归责于双方之事由, 致租赁房屋之全部或一部遭受天灾、地

震、战争、内乱或其他不可抗力事故等原因而不能使用者,经双方确认后甲方可就以不能使用部分之面积与本租赁房屋之面积之比例,减少租赁费用,直至受损部分完全恢复使用为止;或经双方书面同意后终止本合同。

2. 因不可归责于甲方之事由致本租赁房屋毁损,剩余部分已不符合甲方使用之目的,甲方可以书面通知乙方终止本合同。

3. 因前两项情形而终止本合同时,乙方应于确认甲方已履行本合同规定之所有义务后,于本合同终止 60 日内由甲方以书面形式通知乙方。

(九) 乙方之终止事由

甲方有下列各款规定情形之一且在乙方告知后仍未改正者,乙方可以书面通知甲方单方终止本合同,双方合同自通知之日解除,甲方应赔偿乙方因此所发生之一切损失:

1. 甲方延迟支付或拒付租赁费用达 30 日及以上。

2. 甲方自行携入、存放或同意第三人携入、存放任何武器、弹药、硝石、煤油、液化瓦斯等易燃、爆炸之违禁物或危险物品于租赁房屋内。

3. 甲方严重违反物业管理规约或者损害租赁房屋主体结构或附属设施,经催告拒不承担修缮责任的;

4. 甲方在签订和履行合同中存在欺诈、弄虚作假、胁迫等损害乙方和物业公司利益情形的。

十、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定,并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意,不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况,甲方有权索赔。

(二) 甲方有义务保护乙方的知识产权,未经乙方同意,不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况,乙方有权索赔,但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三) 本条款为独立条款,本合同的无效、变更、解除和终止均不影

响本条款的效力。

(四) 乙方应对本合同及涉及甲方办公、业务场所图纸等资料承担保密责任, 未经许可不得提供给第三方。市财政局正式入驻办公后, 乙方人员需经许可方可进入办公区域。

(五) 甲乙双方依本条所负之保密义务, 于本合同终止或租赁期间届满后一年内仍继续有效。

十一、争议解决

(一) 本合同在履行过程中发生的争议, 由甲、乙双方当事人协商解决, 协商不成的按下列第 2 种方式解决:

1. 提交西安仲裁委员会仲裁;
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

(二) 本条款为独立条款, 本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、合同变更

在合同的执行期内, 双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化, 需要项目变更的, 应双方协商后签订项目变更协议, 并经鉴证方确认后生效(如双方变更事项不能达成一致的, 仍按原合同履行, 否则视为违约)。

十三、合同生效

本合同一式捌份, 甲方持肆份, 乙方持贰份, 鉴证方持壹份, 西安市财政局政府采购管理处备案壹份。本合同甲、乙、鉴证各方签字盖章后生效, 合同执行完毕后, 自动失效(合同的服务承诺则长期有效)。

十四、其他事项

(一) 鉴证方作为采购代理机构对合同进行确认。

(二) 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后, 可以随时检查项目的执行情况, 对采购标准、采购内容进行调查核实, 并对发现的问题进行处理。

(三) 单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表(函)、

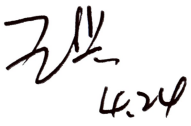
成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(四) 合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商并经鉴证方确认后签订政府采购补充合同, 与原合同具有同等法律效力。

附件 1: 西安市集中办公区综合管理中心房屋租赁考核实施办法

附件 2: 西安市集中办公区综合管理中心房屋租赁考核打分表



甲方	乙方	鉴证方
 西安市集中办公区综合管 理中心 (盖章)	 西安海荣投资有限公司 (盖章)	 陕西中经招标有限公司 (盖章)
住所: 西安市凤城八路109 号市行政中心5号楼	住所: 西安经济技术开发区 凤城十路 99 号	住所: 西安市碑林区长安北 路8B陕西高速大厦16楼
邮编: 710018	邮编: 710018	邮编: 710018
法定代表人: 	法定代表人:	负责人(签字):
授权代表(签字):	授权代表(签字): 	审核人(签字): 
电话:	电话:	承办人(签字):
传真:	传真:	电话: 029-87888601
	开户银行: 浦发银行西安文 景路支行	传真: 029-87883134
	帐号: 72130154700002653	
日期: 2024年 4月 24日	日期: 2024年 4月 24日	日期: 2024年 4月 24 日

附件 1:

西安市集中办公区综合管理中心房屋租赁考核实施办法

为规范市级机关各集中办公区办公及业务用房租赁活动,实现房屋租赁目标,维护甲乙双方的合法权益,根据《民法典》、《机关事务管理条例》、《西安市市级党政机关办公(业务)用房租用管理暂行规定》,结合各集中办公区房屋租赁实际,制定以下房屋租赁考核办法。

一、考核目的

通过对房屋租赁企业的考核,调动房屋租赁企业的积极性、主动性、创造性,以达到规范房屋租赁企业行为,促进房屋租赁向规范化、精细化发展,为广大干部职工提供优质高效的服务保障,营造干净、优质、舒适的办公环境。

二、考核项目

房屋租赁企业资质,租赁房屋区域内房屋主体结构、给排水管道、取暖设施设备、电力设施设备等相关配套设施设备的维修和保养,消防设施设备配备、维修、维护、管理,租赁房屋区域内办公家具配备、维修、更换;软件资料收集、分类和管理,以及工作执行力、安全隐患处置、投诉处置等情况。

三、考核办法

(一)责任单位

由西安市集中办公区综合管理中心(以下简称综合管理中心)负责组织考核工作。

(二)考核制度

1. 半年考核

每半年组织一次考核,对照考核办法及评分标准进行考核,半年考核满分 100 分。达到服务要求项目,根据对应评分标准得对应分值;未达到服务要求项目不得分,考核工作负责人填写扣分说明并签字确认。每半年考

核情况由考核工作负责人进行汇总并核算出当月最终分值。

2. 年度考核

根据条款内容采购单位于每年元月 20 日前对上一年度服务保障情况进行考核,考核评分采取 100 分制,年度考核得分占全年考核分的 50%。(服务期不满一年的按实际服务月数计)

3. 年度综合考评得分计算方法: (半年考核得分+年终考核得分) ÷ 2= 年度考核得分。(服务期不满一年的按实际服务月数计)

(三) 其他

1. 考核须保留原始资料(文字、表格、图片、视频), 所有资料均由甲方统一保管, 存储时间为一年。

2. 半年综合考核成绩应通知乙方, 如有异议, 须在 24 小时内书面报甲方, 经核实后报送市机关事务管理局分管领导审定。

四、考核结果运用

(一) 半年考核结果运用。由于房屋租赁费每半年支付一次, 且在每个服务期开始前支付租赁费, 甲方应在服务期开始前组织人员对乙方进行考核, 考核完成后, 甲方应依据考核扣分情况从乙方租金中扣除罚款金额后(甲方扣除的考核罚款数应为当前服务期所扣分数乘以 1 分所对应的房屋租赁费金额, 每分对应金额为 19265 元, 即: 年度租赁费 3853000 元除以 2 再除以 100), 支付乙方租赁费, 罚款金额备存。同时, 综合管理中心向乙方出具考核罚款扣除收据。

(二) 年终奖励。发生以下情况之一的, 经核实无误, 可给予房屋租赁企业奖励, 奖励金额从每月考核罚款金额备存中支出, 支完为止。

1. 在突发事件应急处置过程中, 因房屋租赁企业妥善处置, 为服务单位减少损失、降低影响的;

2. 在房屋租赁企业过程中, 因房屋租赁企业创新或加班加点工作, 帮助服务对象取得荣誉的;

3. 在重大接待任务过程中, 因房屋租赁企业高品质服务, 受综合管理中心以上领导表彰的。

此房屋租赁考核实施补充协议最终解释权在西安市集中办公区综合管理中心, 西安市集中办公区综合管理中心有权根据实际工作需要适时对本《考核办法》及附属《房屋租赁企业考核评分表》进行修订完善。

附件 2:

西安市集中办公区综合管理中心
202__年__月__房屋租赁考核评分表

考核负责人: 办公区负责人:
项目经理: 月度考核评分:

序号	项目		考核内容	分值	考核方式	考核标准
1	房屋主体结构	地面基础	公区、户内地面无损坏	8	现场考核	
		屋面防水	房屋无漏水情况	8		
		墙柱梁	房屋墙面、梁柱无损坏	8		
2	设施设备管理	给排水管路	给排水管路配备齐全	3	现场考核	
			图纸齐全	2	查看登记记录	
			发生故障时,一天之内完成维修	2		
			日常维保记录详实、准确	2		
		取暖设备	取暖设施设备配备齐全	3	现场考核	
			图纸齐全	2	查看登记记录	
			发生故障时,能在一天之内完成维修	2		
			日常维保记录详实、准确	2		
		电力设施设备	电力设施设备配备齐全	3	现场考核	
			图纸齐全	2	查看登记记录	
			发生故障时,能在一天之内完成维修	2		
			日常维保记录详实、准确	2		

3	消防设 施设备	自动火灾 报警系统	烟感报警器使用状态 正常	2	现场考核	
			温感报警器使用状态 正常	2		
			火灾报警器使用状态 正常	2		
			自动火灾报警系统按 规定定期进行维保	3	查看登记记录	
		消防水灭 火系统	消防系统使用状态正 常	2	现场考核	
			消火栓使用状态正常	2		
			湿式报警阀使用状态 正常	2		
			干式报警阀等使用状 态正常	2	查看登记记录	
			消防水灭火系统按规 定定期进行维保	3		
		应急照明 灯与疏散 指灯	应急照明灯、疏散指灯 配备齐全,且使用状态 正常	3	现场考核	
		灭火器	按消防规定配备足够 数量的灭火器	2	现场考核	
			配备的灭火器使用状 态正常	2		
			按照消防规定对灭火 器进行年检	2		
			配电室配备二氧化碳 灭火器	2		
			灭火器按规定定期进 行维保	3	查看登记记录	

		防排烟系 统	防排烟系统使用状态 正常	3	现场考核	
		其他附属 设施	水泵、阀门、防火卷帘 门、防火门,疏散通道、 应急通道等	2	现场考核	
4	装饰、 装修	装修设计	按照入住单位要求进 行装修设计、施工	2	现场考核	
		装修质量	装修质量良好、使用材 料符合相关规定	2	现场考核、查 看装修施工资 料、装修所用 产品质检报告 及合格证	
5	家具配备		按照入住单位需求配 备家具,并能及时对损 坏家具进行维修	2	现场考核、查 看维修记录	
6	照明设施		租赁区内照明设施完 好率不低于 95%	4	现场考核	
备注: 每次考核, 考核得分>95 分时, 免于经济处罚, 但乙方须按照甲方要求对扣分项 相应内容进行限时整改; 考核得分≤95 分时, 甲方将在要求乙方对扣分项相应内容进行 限时整改的同时, 依据每分对应金额 X 元 (X=合同总价/100), 对乙方进行经济处罚。						

71

