

政府采购房屋租赁合同 (示范文本)

项目名称：党政机关办公用房租用项目

合同编号：HFCT-JG-20260206

甲 方：西安市阎良区机关事务服务中心

乙 方：西安市阎良区航飞产业投资有限责任公司

签订时间：2026年2月6日

使用说明

1. 本合同标准文本适用于房屋租赁服务采购项目。

2. 本合同标准文本为政府采购房屋租赁合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。

3. 本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商、多种租赁期、租赁位置、租赁面积、装修要求、维护要求、交房及收房要求、各类费用承担方等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。

4. 本合同标准文本部分条款中的空白部位可供当事人约定，部分条款中的不同选项可供当事人选择。相关约定和选择应以醒目方式标明。

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：西安市阎良区机关事务服务中心

乙方（全称）：西安市阎良区航飞产业投资有限责任公司（供应商）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：党政机关办公用房租用项目

采购项目编号：ZJGS-ZB-2026(10)

(2) 采购计划编号：ZCSP-阎良区-2026-00002

(3) 项目内容：为破解办公用房不足问题，统筹推进集中办公用房规范落地，现租用集中办公用房。

采购标的数量（平方米）：12383

房屋坐落：阎良区文化西路1号

房屋建筑面积：12383m²

权属证明：该房屋 房屋所有权证 / 不动产权证书 / 其他：相关文件

房屋权利限制情况：本房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形；

该房屋 有 / 无设定抵押； 有 / 无权属争议。

(4) 政府采购组织形式： 政府集中采购 部门集中采购 分散采购

(5) 政府采购方式： 公开招标 邀请招标 竞争性谈判 竞争性磋商

单一来源 其他；

(6) 本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）： 是 否

乙方类型： 大型企业 中型企业 小微企业 其他；

乙方是否为残疾人福利性单位： 是 否

(7) 合同是否分包： 是 否

(8) 乙方是否为外商投资企业： 是 否

2. 合同金额

(1) 合同金额人民币小写：3711928.08元

人民币大写：叁佰柒拾壹万壹仟玖佰贰拾捌元零捌分

(2) 合同定价方式（采用组合定价方式的，可以勾选多项）：

固定总价 固定单价 其他；

(3) 付款方式（按项目实际勾选填写）：

全额付款：合同签订后，达到付款条件起30日内，支付合同总价金额的100%。

3. 合同履行

履约期限三年，合同一年一签，年终考核后，乙方上一年的服务能满足甲方要求，价格变化幅度小，甲方在年度预算能够保障前提下，可以续签，续签最长不超过三年。

(1) 租赁期限从2026年2月6日至2027年2月5日，共12个月。

(2) 履约地点：阎良区

(3) 履约担保：是否收取履约保证金：是 否

(4) 租赁房屋的用途：办公

(5) 本合同价款为含税价，乙方需根据甲方财务要求开具正规合法发票，合同签订后，达到付款条件起30日内，支付合同总价金额的100%。

(6) 甲方可转账或直接以现金方式缴纳上述费用至乙方收款账户。

乙方租金收款账户如下：

账户名称：西安市阎良区航飞产业投资有限责任公司

账号：61050170515100000140

开户行：中国建设银行股份有限公司西安阎良区延实街支行

(7) 乙方维修的范围、时间及费用负担：在甲方使用得当、合理下，房屋基础局部损坏，发生不均匀沉降并有继续加剧趋势的；房屋部分墙体裂缝、倾斜、空鼓等；房屋地面、顶棚、墙面、门窗等严重老化或损坏的；房屋大面积渗漏，部分屋面塌陷的；水、电、空调、电梯、消防等设施设备严重老化或损坏等由乙方负责3日内派人进行维修，维修时间不超过15日，费用由乙方承担，与甲方无关。

(8) 甲方维修的范围及费用负担：因甲方使用不当或不合理使用，租赁房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，甲方应负责及时维修或赔偿。甲方拒不维修或赔偿，由乙方代为维修，维修费用由甲方承担。

(9) 乙方在日常检查时，发现甲方有对租赁房屋的设施使用不当，乙方有权要求甲方限期整改，逾期不履行的，乙方将按甲方当月日租金收取违约金，直至甲方整改完毕。

(10) 乙方 是 / 否 允许甲方转租租赁房屋。

(11) 乙方 是 / 否 允许甲方对租赁房屋进行装修或改善增设他物。

(12) 甲方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：水、电、燃气费，供冷和采暖费用，卫生、物业服务、生活垃圾处理费等。

(13) 租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理：租赁房屋的装修、改善归乙方所有，甲方增设的家具、设备等物品归甲方所有。

(14) 风险处置措施和替代方案：房屋租赁风险处置措施

房屋安全隐患风险：乙方每年至少开展1次房屋安全及消防设施全面检查，发现问题及时整改；租赁期内，承租人发现安全隐患时，立即书面通知出租方，出租方在收到通知后48小时内启动整改，紧急隐患（如严重墙体开裂、电气短路风险）需立即停工整改。

整改期间确保承租人安全转移；若出租方未按约定履行安全保障义务，导致事故发生，需承担承租人的财产损失、人身损害赔偿等责任，同时承租人有权利单方解除合同，并要求出租方支付违约金。

房屋征收拆迁补偿：因房屋征收导致合同终止时，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算；搬迁费、临时安置费归承租人所有。

外力致房屋暂时无法使用：因外力导致承租人产生的搬迁费、物品保管费，由责任方承担；若无法确定责任方，由出租方与承租人按3:7比例分担。若外力影响导致房屋无法使用超过30天，承租人有权利单方解除租赁合同，出租方需退还已缴纳的剩余租金，无需承担违约金。（因不可抗力导致违约或本合同无法履行时，本合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任。因上述原因而导致合同终止时，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天计算。）

配套服务中断：水电中断若因出租方产权范围内的设施故障（如室内水管破裂、电表故障）导致，由出租方负责24小时内修复，修复费用由出租方承担；若因供水供电公司的系统故障，计划检修导致，出租方需协助承租人对接相关部门，及时获取恢复信息。

相邻权纠纷：若纠纷因出租方房屋本身规划、建设瑕疵（如违规搭建、排水管道设计不合理）导致，由出租方负责解决纠纷，承担全部赔偿责任；若纠纷因承租人使用不当（如过度噪音、占用公共区域）导致，由承租人负责解决，承担相应责任；施工改造监督：租赁期内承租人如需对房屋进行装修、改造，需提前将施工方案提交出租方审核，经同意后方可施工；出租方需对施工过程进行监督，确保施工不影响相邻方的正常生活/经营，避免因施工噪音、粉尘、结构改动引发相邻纠纷。若因相邻权纠纷导致承租人产生损失，由责任方承担赔偿责任；若纠纷无法解决导致房屋无法正常使用，承租人有权利解除租赁合同，责任方需退还剩余租金及押金，并支付违约金。

查封/抵押等导致无法使用：若因房屋抵押/查封导致租赁合同无法继续履行，出租方需提前30天书面通知承租人，退还已缴纳的剩余租金及押金，并支付违约金（按3个月租金计算）。

4. 合同验收

(1) 验收组织方式：自行组织 委托第三方组织

验收主体：园良区机关事务服务中心

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：是 否

是否邀请专家参加验收：是 否

是否邀请服务对象参加验收：是 否

是否邀请第三方检测机构参加验收：是 否

(2) 履约验收时间：乙方提出验收申请之日起10日内组织首次验收，履约期每半年验收一次。

(3) 履约验收方式：一次性验收

分期/分项验收：履约期每半年验收一次（乙方维修范围内）。

(4) 履约验收程序：甲方组织相关人员（建议明确人员构成，如甲方项目负责人，行政后勤专员、技术核查人员等）成立验收小组，提前3个工作日将验收时间、地点及验收要求书面通知乙方，乙方需安排相关负责人配合验收工作。验收小组按照既定验收内容、标准开展现场核查，做好验收记录，对验收过程中发现的问题形成书面意见并告知乙方。

(5) 履约验收内容：房屋是否满足基本办公需求，在乙方维修范围内的项目，是否按照甲方要求及时维修到位，具体包括但不限于：1. 房屋主体结构安全性，房屋基础局部损坏，发生不均匀沉降并有继续加剧趋势的；房屋部分墙体裂缝、倾斜、空鼓等；房屋地面、顶棚、墙面、门窗等严重老化或损坏的；房屋大面积渗漏，部分屋面塌陷。2. 水、电、空调、消防等设施设备严重老化或损坏等。3. 乙方承诺的其他维修或整改项目完成情况。

(6) 履约验收标准：1. 符合国家及地方相关办公用房建设、维修规范及标准；2. 符合甲乙双方签订的合同（或维修协议）中约定的各项要求；3. 房屋及附属设施设备功能完好，能够直接投入正常办公使用；4. 维修项目质量达标，工程资料（如维修清单、材料合格证明等）齐全、规范；5. 验收合格标准：关键项目（主体结构、水电系统）全部达标。

(7) 履约验收其他事项：1. 验收时间：乙方完成维修或整改工作后，向甲方提交验收申请，甲方在收到申请后5个工作日内组织验收；2. 验收结果处理：验收不合格的，甲方通知乙方按照期限进行整改，乙方整改完成后甲方重新申请验收，重新验收仍不合格的，乙方支付甲方违约金（按3个月租金计算）。

5. 租赁房屋交付及返还

租赁房屋为现状交付，乙方收到甲方支付的年租金等相关费用后3日内向甲方交付租赁房屋。如因乙方原因未能按时交付房屋，则乙方除全额退还甲方缴纳的一切费用外，还应支付甲方违约金2万元。

租赁房屋的返还：本合同解除（包括但不限于提前终止、解除或期限届满等任何原因）后15日内，甲方应将租赁房屋（包含已同房屋形成附和的装饰装修）返还给乙方，并同意租赁房屋之装修归乙方所有。

本合同解除后超过20个工作日如甲方未按照乙方所书面通知规定期限完好交回房屋，乙方有权进入租赁房屋，自行处置房屋内乙方配置物品，并收回房屋，甲方在该承租场所内遗留的任何装饰装修视为甲方放弃了所有权及一切权利，乙方有权自行予以处置。

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议；
- (2) 政府采购合同专用条款；

- (3) 政府采购合同通用条款；
- (4) 中标（成交）通知书；
- (5) 投标（响应）文件；
- (6) 采购文件；
- (7) 不动产权证书或其他房屋合法来源证明材料、共有人同意出租的证明材料；
- (8) 有关技术标准、文档、图纸、房屋交接确认单（附件1）；
- (9) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

7. 合同生效

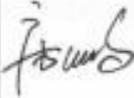
本合同自签订之日起生效。

8. 合同份数

- (1) 本合同一式三份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。
- (2) 合同订立时间：2026年2月6日。
- (3) 合同订立地点：区机关事务服务中心

9. 附件

- (1) 《房屋交接确认单》。
- (2) 具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、分包意向协议等。

甲方（采购人、受采购人委托签订合同 单位或采购文件约定的合同甲方）		乙方（供应商）	
单位名称（公章） 西安市阎良区机 关事务服务中心		单位名称（公章 或合同章） 西安市阎良区航飞产业投资 有限责任公司	
法定代表人 或其委托代理人 （签章）		法定代表人 或其委托代理人 （签章）	
		拥有者性别	
住所		住所	陕西省西安市阎良区新华 路街道办科研巷3号
联系人		联系人	
联系电话		联系电话	
通信地址		通信地址	
邮政编码		邮政编码	
电子邮箱		电子邮箱	
统一社会信用代 码		统一社会信用代 码	91610114MAB110HT97
开户名称		开户名称	西安市阎良区航飞产业投 资有限责任公司
开户银行		开户银行	中国建设银行股份有限公司 西安阎良区延安街支行
银行账号		银行账号	61050170515106000140
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			



第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买房屋租赁及相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的房屋租赁及相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标（成交）通知书，投标（响应）文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定甲方应支付给乙方的价款。

(3) “房屋租赁”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的住宅、办公楼、仓库等房屋租赁服务。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与房屋租赁有关的服务，包括但不限于：房屋装修、房屋维护与管理、房屋使用配套等服务以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指乙方按采购文件、投标（响应）文件的规定，根据分包意向协议，将中标（成交）项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【政府采购合同专用条款】。

(7) 其他术语解释，见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2.2 若有涉及计算非满月的应付租金情况，日租金=月租金/每月计算租金天数，该房屋每月计算租金天数见【政府采购合同专用条款】。

2.3.2.2款所称租金为净租金，即：不涵盖合同金额内非固定周期计费项目。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有房屋维修及其他合同约定的权利。

4.3 甲方应当按照合同约定及时对交付的房屋进行验收，未在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.4 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延履行。

4.5 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的房屋及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 乙方有权监督甲方对房屋的使用情况，发现甲方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求甲方限期改正；若甲方拒不改正，乙方有权依据合同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究甲方违约责任。

5.5 乙方应保证所提供的房屋权属清晰，无产权纠纷，因房屋权属问题给甲方造成损失的，应依法承担相应责任。乙方应确保房屋在交付时符合国家安全标准及使用条件，若因房屋本身质量问题或隐蔽瑕疵导致甲方人身、财产损害的，乙方依法承担相应赔偿责任。乙方应保证房屋未涉及相邻权纠纷、投诉或诉讼，若因乙方原有相邻权问题对甲方正常使用房屋造成影响，乙方有责任进行协调解决，并承担因该问题产生的法律责任以及经济损失。

5.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

6.3 乙方所交付房屋应达到的状态要求见【政府采购合同专用条款】。

6.4 乙方所提供的其他服务的标准和要求见【政府采购合同专用条款】。

7. 装修期

7.1 房屋装修期见【政府采购合同专用条款】。

7.2 装修期内租金计取方式及条件见【政府采购合同专用条款】，其他使用房屋而发生的费用，除合同另有约定外，甲方需照常缴纳。

7.3 装修期内，甲方除按本合同约定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担的装修相关费用及计费方式见【政府采购合同专用条款】。

7.4 甲方对房屋进行装修前应当征得乙方书面同意，双方应当沟通确认的装修相关文件见【政府采购合同专用条款】。

8. 租赁期限届满（或提前解除、终止）后的处理

8.1 甲方具备优先承租权，但需在租赁期限届满前【政府采购合同专用条款】约定期限内，向乙方书面表达续租意愿，如甲方未及时表达续租意愿，则本合同于租赁期限届满时自行终止，乙方有权处置该房屋。

8.2 租赁期限届满（或提前解除、终止），甲方应在租赁期限届满（或提前解除、终止）之日将该房屋交还乙方，并与乙方共同验收该房屋及附属设施设备，交还房屋状态要求见【政府采购合同专用条款】。

8.3 如甲方未按本合同规定交还租赁房屋，每延迟一日，甲方应按照本合同约定的日租金，向乙方支付房屋占用费。

8.4 租赁期限届满时，对租赁房屋内的装修及附属设施设备处理方式见【政府采购合同专用条款】。

9. 保密义务

9.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【政府采购合同专用条款】中约定。

10. 合同价款支付

10.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

10.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将合同价款支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【政府采购合同专用条款】中约定。

11. 履约保证金

11.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

11.2 如果乙方出现【政府采购合同专用条款】约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

11.3 甲方在项目通过验收后按照【政府采购合同专用条款】规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

12. 房屋租赁押金

12.1 如本合同约定收取房屋租赁押金，房屋租赁押金应当于【政府采购合同专用条款】约定时间内由甲方向乙方支付。房屋租赁押金除用于抵扣甲方应交而未交的租金、费用以及甲方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起【政府采购合同专用条款】规定的时间内退还甲方；逾期退还的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

13. 违约责任

13.1 质量瑕疵的违约责任

(1) 乙方提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【政府采购合同专用条款】要求及时维修、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

(2) 乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方及其工作人员、其他人员财物毁损或相关人员人身伤害的，应当承担由此给甲方或相关人员造成的损失。

13.2 迟延交付的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交付房屋及附属设施设备并提供相关服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响按时交付和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交付时间或延期提供服务。因乙方未及时通知造成甲方损失的，乙方应承担损失费用。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交付和提供相关服务，甲方有权从合同价款中扣除误期赔偿费同时不影响甲方依照合同约定采取其他补救方法，赔偿费按【政府采购合

同专用条款】规定执行。如果涉及公共利益，且赔偿金额无法弥补公共利益损失，甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

13.3 迟延支付的违约责任

(1) 甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担【政府采购合同专用条款】规定的逾期付款利息。

(2) 甲乙双方在合同中明确由一方或各方承担的房屋使用相关费用，费用承担方有义务按照合同履行支付义务。如一方垫付了应由对方承担的费用，应付方应当向垫付方支付相关费用，存在延期支付的，应当承担【政府采购合同专用条款】规定的逾期付款利息。

13.4 提前收回房屋的违约责任

除本合同约定解除合同情形外，租赁期内乙方需提前收回房屋的，或甲方需提前退租的，应按【政府采购合同专用条款】约定期限提前书面通知对方，按【政府采购合同专用条款】约定向对方支付违约金。乙方应退还甲方已交纳且未发生的租金及费用。

13.5 房屋及附属设施设备保护的责任

(1) 甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋及附属设施设备，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他使用人的合法权益。甲方因使用不当等原因造成承租房屋和设施设备损坏的，应当负责修复或者承担赔偿责任。

(2) 甲方违反合同约定，擅自将出租房屋转租第三人使用的，乙方可以解除合同，收回房屋并要求甲方赔偿损失。

13.6 其他违约责任根据项目实际需要按【政府采购合同专用条款】规定执行。

14. 合同变更、中止与终止

14.1 合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款10%的范围内追加相同合同标的，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

14.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：1. 经营状况严重恶化；2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务；3. 丧失商业信誉；4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方

造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

14.3 合同的终止

(1) 合同因有效期届满而终止。

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

(3) **【政府采购合同专用条款】**约定的其他合同终止情形。

14.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

15. 合同分包

15.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

15.2 乙方按照政府采购法律制度规定向中小企业分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

16. 不可抗力（需核实，好像前面的条款没有不可抗力的内容，未按货物买卖合同的顺序写）

16.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

16.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

16.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

17. 解决争议的方法

17.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

17.2 选择仲裁的，应在**【政府采购合同专用条款】**中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在**【政府采购合同专用条款】**中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

17.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

18. 政府采购政策

18.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

18.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履行验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

18.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

19. 法律适用

19.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用中华人民共和国的法律、行政法规。

19.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

20. 通知

20.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

20.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前，向变更前的联系人、联系方式送达仍为有效送达。

20.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，通过传真或快递送达本合同中规定的地址，送达时间以办理签收手续时间为准。

20.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21. 合同未尽事项

21.1 合同未尽事项见【政府采购合同专用条款】。

21.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2 (6) 项	联合体具体要求	如乙方为联合体，应在签订合同前向甲方提交合法有效的《联合体协议》，协议中须明确联合体各方（含牵头人）的具体工作分工、权利义务、收益分配及责任承担方式，联合体各方应对本合同约定的全部义务向甲方承担连带责任。牵头人负责项目总体协调、联络及款项结算等事宜。
第二节 第 1.2 (7) 项	其他术语解释	严重老化或损坏：指房屋或设施设备因自然损耗或非甲方过错的原因，导致其无法满足合同约定的办公使用基本功能，或继续使用存在安全隐患的状态，具体标准可参照国家或行业相关规范，或由双方共同委托的第三方机构认定。
第二节 第 2.2 款	每月计算租金天数	每月计算租金天数统一按30日计算，非满月租金按实际租赁天数×日租金核算。
第二节 第 4.3 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	1. 水电系统运行，空调供暖效果，防水防渗等隐性质量问题，一经发现，甲方应在24小时内书面提出；2. 房屋主体结构、设施设备外观等显性问题，甲方应在验收合格之日起15个工作日内书面提出；3. 未按上述期限提出异议的，视为验收合格，但因乙方故意隐瞒质量问题的除外。
第二节 第 4.5 款	约定甲方承担的其他义务和责任	1. 配合乙方开展房屋安全及消防设施年度检查，提供必要的检查便利；2. 按合同约定及时提供房屋使用相关需求及反馈，协助乙方履行维修、维护义务；3. 不得擅自改动房屋承重结构、拆改室内设施或改变房屋规划用途；4. 遵守房屋所在区域的物业管理规定，维护公共区域秩序及环境；5. 租赁期内如需转租、装修或增设他物，必须提前书面征得乙方同意。
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	1. 每月对房屋及附属设施设备开展1次常规巡检，形成巡检记录并提交甲方备案；2. 保证在租赁期内持续拥有合法的出租权利，不因产权纠纷、抵押、查封等事由影响甲方正常使用；3. 配合甲方办理房屋租赁相关行政备案手续，提供必要的权属证明材料；4. 确保房屋符合国家及西安市办公用房环保、消防、安全标准；5. 协调处理因房屋产权、相邻权等引发的纠纷，承担相应法律责任及经济损失；6. 租赁期内不得擅自提高租金或变更合同核心条款。
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	1. 合同生效后，乙方先履行房屋交付及初始维修义务；2. 后续履约中，乙方先履行维修、维护义务，甲方按约定履行对应付款义务；3. 房屋交接、验收等事项，双方应同时履行配合义务；4. 租金支付与乙方履约验收结果挂钩，验收不合格的，甲方有权暂缓支付对应款项。
第二节 第 6.3 款	交付房屋应达到的状态要求	1. 房屋产权清晰，无查封、抵押、权属争议等限制出租的情形，提供产权证明及共有人同意出租证明；2. 房屋主体结构安全，无基础沉降、墙体裂缝、屋面塌陷等问题；3. 基础装修完好（墙面平整、地面无破损、门窗正常启闭），顶棚、地面无渗漏；4. 水、电、空调、电梯、消防等附属设施设

		备功能完好，可直接投入正常办公使用。
第二节 第 6.4 款	其他服务的标准 和要求	涉及房屋维修、政策调整等影响甲方使用的事项，乙方应提前3日书面通知甲方。
第二节 第 7.1 款	装修期	装修期为15日，自房屋实际交付之日起计算；因甲方原因导致装修延期的，延期期间不计入装修期。
第二节 第 7.2 款	装修期租金计取 方式及条件	1. 装修期内免予收取租金；2. 若甲方未在装修期内完成装修或因自身原因导致装修期延长的，延长期间按合同约定日租金计取租金；3. 装修期内房屋因乙方原因无法正常施工的，装修期相应顺延。
第二节 第 7.3 款	装修相关费用及 计费方式	甲方装修产生的一切费用（包括设计、施工、监理、垃圾清运、政府报批等）均由甲方自行承担，属于乙方维修范围内产生的维修费由乙方承担。
第二节 第 7.4 款	甲乙双方关于装 修应沟通确认的 相关文件	甲方如需装修，应提前15个工作日向乙方提交详细的装修方案、施工图纸、施工单位资质及安全承诺书等文件，经乙方书面同意后方可施工。涉及房屋主体结构或承重结构变动、消防改造的，还需提供政府主管部门的审批文件。
第二节 第 8.1 款	甲方续租意愿表 达期限	甲方应在租赁期限届满前30日以书面形式向乙方提交续租申请，明确续租期限及租金要求；逾期未提交的，视为放弃优先承租权，乙方有权对外出租。
第二节 第 8.2 款	交还房屋状态要 求	1. 房屋主体结构完好，无擅自拆改、损坏情形；2. 水、电、空调、消防等附属设施设备能正常运行（自然损耗除外）；3. 已结清租赁期内的水、电、燃气、物业等全部相关费用；4. 向乙方交还房屋钥匙等相关物品，配合乙方完成交接验收。
第二节 第 8.4 款	租赁期满，房屋 内装修及附属设 施设备处理方式	固定附属于房屋的装修、改善归乙方所有，甲方不得拆除；甲方增设的可移动家具、设备等物品归甲方所有，由其自行搬离。
第二节 第 9.1 款	其他应当保密的 信息	本合同双方在履约过程中知悉的对方未公开的内部管理制度、工作流程、人员信息、业务数据等，均视为保密信息，不得向任何第三方泄露。此保密义务不因合同终止而失效。
第二节 第 10.2 款	合同价款支付时 间	1. 本合同租金按年支付。 2. 乙方按照甲方财务需求开具租金增值税发票。 3. 乙方收款账户信息以本合同签署页所列为准。
第二节 第 11.2 款	履约保证金不予 退还的情形	本合同未约定收取履约保证金。
第二节 第 11.3 款	履约保证金退还 时间及逾期退还 的违约金	本合同未约定收取履约保证金。
第二节 第 12.1 款	房屋租赁押金支 付及退还时间及 逾期退还的违约 金	本合同未约定收取房屋租赁押金。
第二节 第 13.1 (1) 项	维修、更换相关 具体规定	1. 乙方接到甲方维修通知后，一般故障立即派员维修，复杂故障（如电梯维修、屋面防水）3日内派员维修，维修工期最长不超过15日；2. 维修前乙方应向甲方出具维修方案及费用预算（乙方承担费用的除外），经甲方确认后实施；3. 同一质量问题经

		2次维修仍未解决的,乙方应更换同规格、同标准的设施设备,或减免相应期间的租金(按实际影响天数×日租金计算);4.维修期间影响甲方正常办公的,乙方应提供临时替代方案或减免对应租金。
第二节 第 13.2 (2) 项	延迟交付赔偿费	1.乙方逾期交付房屋的,每逾期一日按合同日租金的1.5倍向甲方支付赔偿费;2.逾期超过30日的,甲方有权单方解除合同,乙方除支付上述赔偿费外,还应退还甲方已支付的全部款项,并支付相当于3个月租金的违约金;3.赔偿费不足以弥补甲方实际损失的,乙方应另行补足。
第二节 第 13.3 (1) 项	合同逾期付款利息	不涉及合同逾期付款利息
第二节 第 13.3 (2) 项	垫付费用逾期付款利息	一方垫付应由对方承担的费用后,应付方应在收到垫付通知后15个工作日内支付;逾期未支付的,每逾期一日按垫付金额的0.05%支付逾期付款利息,利息自垫付方发出付款通知之日起计算。
第一节 第 13.4 款	提前收回或退租房屋应提前书面通知的期限及提前收回或退租房屋的违约金	1.乙方需提前收回房屋的,应提前60日书面通知甲方,并向对方支付相当于3个月租金的违约金;违约金不足以弥补甲方搬迁、安置等损失的,乙方应另行赔偿;2.甲方需提前退租的,应提前60日书面通知乙方,并向对方支付相当于3个月租金的违约金。
第二节 第 13.6 款	其他违约责任	乙方违反其权利瑕疵担保义务(如房屋被查封、抵押等导致甲方无法使用),或房屋存在安全隐患且在合理期限内未能修复,甲方有权解除合同,乙方应退还已付租金、押金(如有),并支付3个月租金的违约金。
第二节 第 14.3 (3) 项	其他合同终止情形	1.因不可抗力导致合同无法继续履行超过60日。 2.房屋被依法征收、征用或拆迁。 3.双方协商一致书面解除合同的,合同自签署解除协议之日起终止。 4.法律规定的其他合同终止情形。
第二节 第 17.2 款	解决争议的方法	向西安市阎良区人民法院起诉。
第二节 第 21.1 款	其他专用条款	1.本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力,补充协议内容与本合同不一致的,以补充协议为准。2.本合同项下的通知、函件等均需以书面形式通过专人送达、EMS 快递或传真方式送达,快递送达以签收之日为送达日,传真送达以发送成功回执为准。3.本合同涉及的水、电、物业等费用标准,如遇政府部门调价,按新价格执行,乙方应提前10日书面通知甲方。4.本合同的任何修改、变更,均需双方书面确认并加盖公章后方为有效。5.租赁期内,乙方如需对房屋进行整体维修改造,应提前30日书面通知甲方,合理安排施工时间,减少对甲方办公的影响,必要时提供临时办公场所或减免相应租金。

附件 1

房屋交接确认单

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际情况填写，核对无误后，签字确认。

项目（勾选）		□承租验收		□退租验收		
分类	名称	表底数		卡情况		
各项费用	厨房冷水	现底数已截至		□已交；□未交，现余数		
	卫生间冷水	现底数已截至		□已交；□未交，现余数		
	中水	现底数已截至		□已交；□未交，现余数		
	热水	现底数已截至		□已交；□未交，现余数		
	电	现底数已截至		□已交；□未交，现余数		
	燃气	现底数已截至		□已交；□未交，现余数		
	名称	价格	已截至时间		备注	
	卫生费	元/月	年	月	日	
	公用电费	元/月	年	月	日	
	上网费	元/月	年	月	日	
分类	位置	建筑面积	权属证明	编号	状况	
房屋和构筑物	综合楼	3126m ²				
	锅炉房	72m ²				
	门房	30m ²				
	厕所	203m ²				
	教学楼	3124m ²				
	综合办公楼	3216m ²				
	公寓楼	2286m ²				
	食堂	165m ²				
	彩钢板车棚	161m ²				
		名称	品牌/质地	数量	型号	状况
设备					
家具和用具					
其它					
报修电话	物业服务电话：18309242867 自来水报修电话：029 81678827					
	燃气报修电话：029-86852798 电业部门报修电话：029-86856006					
乙方法定代表人或其委托代理人（签章）： 甲方法定代表人或其委托代理人（签章）：						
交验日： 年 月 日						