## **合同草案条款**

**合同编号：**

**甲方：**（前款所称采购人） 住所：

**乙方：**（前款所称成交供应商） 住所：

一、合同内容:

二、合同价款

1、合同总价：

2、合同总价包括：完成本项目所需的一切费用。

3、合同单价一次包死，不受市场价变化的影响。

三、合同结算

1、付款比例：

1、合同签订后，甲方每三个月向乙方支付一次房租。

2、结算方式：银行转账。

3、结算单位：由甲方负责结算，付款前，乙方需开具支付金额的等额发票交甲方。

四、履行期限、地点及方式:

1、履行期限：两年。

2、地点：按照采购人指定地点

3、方式：按照采购人要求

五、其他事项：

1、乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

2、乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

六、验收

1、验收依据：

1-1、合同文本、合同附件、单一来源采购文件、响应文件。

1-2、国内相应的标准、规范。

七、甲方的权利和义务：

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付费用。

5、出租场地因自然条件、地质灾害等不可抗拒的、非甲方因素造成的损坏,甲方不承担赔偿责任。

6、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方的权利和义务：

1、乙方保证出租的场地及附属设施属于其合法所有，无产权纠纷、争议,不存在任何所有权、使用权争议,更不存在以该租赁物非法集资、借贷等情形。租赁期内发生产权纠纷、债权债务等问题的,由乙方负责处理,不得影响甲方的正常使用，若给甲方造成损失（包括实际损失、可期待利益、误工损失及律师费），应承担全部赔偿责任；

2、乙方在合同期内应负责甲方租赁场所维修（包括墙,顶，屋面防水，上下水管道，地面，污水管道清理及附属设施的维修，以及易损件门窗，锁具，五金水暖，灯光照明等的更换）,保证水电配套正常使用（因维修产生的一切耗材、人工等费用由乙方负责承担）。如因该等事由影响甲方使用,甲方扣除相应的租金，并有权要求乙方赔偿损失（包括实际损失、可期待利益及律师费）；

3、乙方负责将场地及附属设施交付甲方使用,保证场地、附属设施符合甲方的要求；

4、乙方保证在租赁期内不得向第三人出售或再次出租租赁场地及附属设施,保证甲方完整占有使用租赁场地；

5、及时向甲方通告本项目执行范围内有关的重大事项，及时配合处理投诉。

6、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

7、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

九、消防安全保证

供应商承诺所提供的场地均符合国家消防安全规定，安全通道畅通、消防专用水到位以及配备专用消防设备设施。

十、违约责任

1、违约责任按《中华人民共和国民法典》处理中的相关条款执行。

2、乙方履约延误

2-1、如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面延迟交货和提供服务，将按违约终止合同。

2-2、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖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，并确定是否通过修改合同，酌情延长交货时间或对乙方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿费按迟交货物交货价或未提供服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，甲方可终止合同。

3、违约终止合同：未按合同要求提供服务或服务标准未满足要求，甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

十一、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十二、合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、单一来源采购文件

5、响应文件

十三、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（ ）种争议解决方式：

（1）、甲、乙双方均同意向（甲方所在地人民法院）提起诉讼。

（2）、甲、乙双方均同意向（仲裁委员会）提起仲裁。

十四、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、 本合同正本一式 份，甲方执 份、乙方执 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为 。

4、生效时间： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  账号： | 乙方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  账号： |