**合同编号：**

政府采购合同

**采购项目名称：**

**采 购 人：陕西省西咸新区开发建设管理委员会**

**成 交 人：**

**签 署 日 期 ：**

**甲方（采购人）：陕西省西咸新区开发建设管理委员会**

**乙方（成交人）：**

西咸新区生态环境监测站用房租赁项目(项目编号：)，通过单一来源采购招标方式， 陕西省西咸新区开发建设管理委员会 (以下简称“甲方”)确定 西安深蓝加物业管理有限公司 （以下简称“乙方”）为该项目的成交人。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

**一、房屋信息**

乙方将坐落在 房屋出租给甲方使用，并在租赁期内向甲方提供物业管理服务。

**二、租赁用途**

（一）乙方向甲方承诺，租赁期间甲方享有该房屋使用权。本租赁房屋性质为办公和实验用房。

（二）在租赁期限内，未事前征得乙方的书面同意，甲方不得擅自改变该房屋的用途。

**三、房屋租赁及物业管理期限**

（一）租赁及物业管理期限：自2025年9月28日起至2026年9月27日止。

（二）租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。甲方如要求续租，则必须在租赁期满前的15天内向乙方提出书面意向，双方可以协商后重新签订新的租赁合同。

**四、合同价款**

房屋租赁及物业管理合同款：（含税）人民币（大写） （¥ 元）。

其中，

（一）房屋租赁款：（含税）人民币（大写） （¥ 元），单价为人民币（大写）每月 （¥ 元/月）；

（二）物业管理费为（含税）人民币（大写） （¥ 元），单价为人民币（大写）每月 （¥ 元/月）。

合同总价包括完成本项目采购需求所需的全部费用。

**五、款项结算**

（一）支付方式：银行转账

结算方式：租金及物业管理费每个年度合同期支付一次。

（二）转账信息：

单位名称：

开户行：

账号：

乙方须保证上述账户信息合法、稳定、安全、准确。如变更账户信息须提前十个工作日书面通知甲方。否则由此产生的损失由乙方承担。

**六、甲乙双方的权利及义务**

（一）甲方的权利与义务

1. 在乙方不违反合同约定的前提下，按规定时间及时、足额缴纳房屋租金及物业服务费。

2. 不得从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

3. 因甲方原因造成房屋和附属设施损坏的，甲方应当立即以书面形式报乙方，并应当根据乙方的要求进行维修或者赔偿。

4. 甲方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。服从物业公司管理，遵守乙方、物业公司制定的各项合法规章制度。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方须按照合同要求为甲方提供房屋租赁及物业服务，物业服务包括但不限于中兴深蓝科技产业园园区的治安管理、消防管理、车辆管理、环境管理等工作。

2. 乙方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出租此房屋无异议。若发生与乙方有关的权属纠纷或债务纠纷，由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。若乙方房产不符合国家的政策法规及有关规定，双方均有权解除合同，互不承担违约责任。

3. 交付甲方使用时乙方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给甲方。

**七、其它事项**

（一）乙方不得将本合同出租房屋事宜转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的相应文件和承诺等内容将列入合同。

（三）房屋交付使用时应确保房屋建筑结构和设施安全可靠，门、窗完好，上、下水通畅，供电、网络、空调系统功能和运行正常，照明、设备等均能正常使用。

（四）水、电费：按照西安市供水、供电部门针对工业园区的收费标准收取（加收损耗和公摊费用）。

（五）甲方在房屋内进行装饰或搬出重要、贵重或大件物品的，须事先征得乙方的书面同意。租赁期满经乙方书面告知后，逾期未处置的财产物资，视为废弃物，乙方可代为处理。

（六）本项目服务期限： 三 年（本项目为“一次采购三年使用”项目，与成交单位合同一年一签，每个年度合同期满后，采购人将对成交单位的合同履行情况进行评定，评定结果合格的，续签下一年度合同）。

（七）每个年度合同期满后，采购人将对成交单位的合同履行情况进行评定，评定结果合格的，续签下一年度合同。如评定不合格，则可由甲方单方解除合同，同时视为乙方违约。

**八、违约责任**

（一）按《民法典》中的相关条款执行。

（二）乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同并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。

（三）甲方如不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

（四）若乙方提供的房屋不符合合同要求或因乙方原因导致甲方无法使用，甲方有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改或经整改后仍不符合甲方要求，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付一年租金的20%的违约金。因此给甲方造成损失的，乙方应该赔偿全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失。

**九、合同争议解决的方式**

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，协商不成依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

**十、合同生效**

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代表）在合同书上签字并加盖本单位公章或合同专用章后正式生效。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定及本合同约定承担相应责任。

（三）本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

（四）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方盖章：陕西省西咸新区开发建设管理委员会 | 乙方（盖章）： |
| 地址：西咸新区沣泾大道西一路西咸大厦 | 地址： |
| 邮编：712000 | 邮编： |
| 法定代表人或授权代表  （签字或盖章）： | 法定代表人或授权代表  （签字或盖章）： |
| 开户银行：建行西安曲江支行 | 开户银行： |
| 电话：029-33585034 | 电话： |
| 传真：029-33585981 | 传真： |
| 账号:6100 1910 0040 5250 9049 | 账号： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |