政府采购合同书

资金核定单编号：LWZC320500000202600052

项目名称：住房租赁服务

项目编号：JSZC-320500-CJZB-C2026-0042

甲方（承租方）：苏州市中医医院

地址：苏州市杨素路 18 号

电话：0512-67870690

传真：/

乙方（出租方）：苏州吴城资产管理有限公司

地址：苏州吴中经济开发区苏街 103 号

电话：18621067393

传真：/

甲方所需住房租赁服务项目(项目名称)经苏州市创杰招投标咨询服务有限公司以竞争性磋商方式进行采购，并依法确定乙方为成交供应商。根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购人（甲方）和成交供应商（乙方）采购过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、合同文件

以下文件是构成本合同不可分割的部分：

（一）本项目采购文件；

（二）成交供应商响应文件；

（三）合同条款；

（四）成交供应商做出的有关澄清、说明或者补正文件（若有）；

（五）确定成交供应商的文件（包括但不限于成交通知书等）；

（六）本合同附件（若有）。

二、合同内容

1.乙方现将位于 苏州吴中中心城区苏蠡路 50 号东吴人才公寓 租赁给甲方作为宿舍使用。

2.租赁要求：具体见附件。

三、租赁期限

1、租期一年，自 2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日止。

四、租金（合同金额）

房屋租金（合同金额）共计：人民币贰佰柒拾捌万元整（￥2780000.00），包含租金、物业、网络、租赁期间公共洗衣房使用费用、各种税费。

乙方承诺在甲方承租期内，房屋的租金维持不变。水电为每户独立水电表，住户自行支付。

若因甲方需求调整租房房型或增加房屋用量，经双方协商后，签订合同补充协议，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

五、付款方式

1、付款步骤：

A、□在签订合同时，乙方明确表示需要甲方支付预付款的

（1）合同签订后，甲方支付合同价的 30%作为预付款。

（2）合同签订后，乙方每季度向甲方提供一次增值税普通发票，甲方在收到发票后向乙方支付房租费。预付款按比例每次结算后扣除。

B、☑在签订合同时，乙方明确表示无需甲方支付预付款的

合同签订后，乙方每季度向甲方提供一次增值税普通发票，甲方在收到发票后 30 个工作日内向乙方支付房租费。

2、付款方式：对公银行账户转账。

3、乙方账户信息：

乙方开户名称：苏州吴城资产管理有限公司

开户银行：招行苏州吴中支行

账号：512904015310301

六、验收

1、履约验收标准：根据国家相关法律法规、行业相关标准、政府采购合同要求、采购文件要求、响应文件的承诺。

2.履约验收主体：由甲方进行验收。

3.履约验收方式：乙方应当按照政府采购合同的约定，配合甲方做好项目验收，提供与验收相关的生产、技术、服务、数量、质量、安全等资料，根据实际需要做好技术说明等工作，并对所提供资料和材料的真实性负责。验收结束后,出具验收书，列明各分项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。相关检测（检验）费用或验收小组成员中的专业技术人员费用由乙方承担。

4.其他验收要求按照《江苏省政府采购履约验收管理办法》规定执行。

七、租赁期间甲乙双方的权利与义务

1.乙方须承诺经营住宿业务的合法性，所提供材料真实性，并在有效期内。在租赁期间，乙方的经营许可被吊销或失效的，乙方应承担相应的责任并赔偿甲方的实际损失。乙方承诺在租赁期间内，拥有对出租房屋的使用权是正当、合法的。

2.房屋承租前所有的债务、纠纷由乙方负责，与甲方无关。房屋租赁期间，乙方与第三人之间的纠纷均由乙方自理，甲方不负连带责任（甲方原因造成的除外）。

3.乙方自承租之日起拥有该房屋的使用权，任何单位和个人不得干涉及侵犯甲方的正常合法使用。

4.乙方负责宿舍出租期内的房屋硬件、家电（空调、热水壶、洗衣机等）、网络等设施的维保服务，如人为损坏的，维修费用由在住人员个人承担。

5.乙方须负责房屋租赁期间的治安及消防安全。按照消防规范要求安装消防设施，定期巡查，确保安全通道畅通。按照公共场所治安管理要求，在公共区域安装监控设备。所涉及的监控和消防设施及维保费用由乙方承担。

6.乙方应在宿舍区域按消防规范要求放置灭火器，并确保消防通道的通畅，便于发生火灾时及时灭火和逃生，一旦发生事故，须及时采取措施处理，并第一时间通知承租方。对于因电路老化，线路分流设计缺陷，未装漏电保护设备或者乙方提供的电器设备存在问题等原因，造成的事故乙方承担全部法律责任，并赔偿由此产生的一切损失。

7.乙方对租赁房屋公共区域（含室内）做好保洁工作。乙方应定期查看甲方租住人员宿舍房间卫生、安全等问题，发现情况应及时通知甲方。

8.乙方与甲方共同协商制定宿舍管理规章制度，在合理合法的范围内，对实际居住人的日常安全用水、用电安全、人员进出入等做好规定，对宿舍严禁使用的电器设备做出说明。违反宿舍管理制度，且屡教不改的，甲方可以取消其入住资格。

9.乙方应每天对房屋的安全情况和卫生状况进行巡查，发现使用大功率电器、私拉电线、室内抽烟、存放危险品等违规行为，应及时提醒租住人员、通知承租方，并追踪整改情况，如因租住人员的不当行为导致漏电、火灾或其他安全事故的，甲乙双方均可向该责任人追偿。

10.乙方应做好日常监管工作，做好人员信息、进出登记，每月交医院总务处，防止居住人员将有毒有害、危险化学物品、易燃易爆物品、违规电器带入宿舍。乙方对外来非住宿人员，进出宿舍需要做好登记，严禁外来人员随意进出宿舍。对于因乙方监管不到位，造成的安全事故、盗窃、入室抢劫等情况，乙方应该承担相应的责任。

11.乙方对自己的工作人员须加强管理，严禁动用租住人私人物品行为，一旦发现给予批评教育，甚至开除。

12.如乙方发现租住人员涉嫌违反治安管理处罚条例或违法犯罪情况，乙方有义务及时报告公安部门，同时通知甲方。处理情况由甲方保卫部门与公安对接。

13.甲方在承租期间，若对房间内部进行装修，须经乙方书面同意。

14.甲方租住人员不得擅自改动、破坏房屋主体及其附属设施、设备，如造成乙方物品损坏，甲方租住人员应按照该物品市场价进行赔偿。

15.甲方在承租期间，须配合乙方对实际使用人须做好宿舍安全用水用电及遵纪守法的宣导工作。对于不遵守管理制度，屡教不改造成严重影响的人员，甲方应取消该人员的住宿资格。造成人员、财产损失的，乙方和甲方可向该责任人追偿。

16.租赁期满，甲方添置可移动的设施设备由甲方自行转移、处理，移动处理时不得损坏租赁房屋。双方不可损坏、转移、处理对方物品，否则可按原价要求赔偿。

八、违约责任

1、乙方需在成交后的7日内向甲方移交宿舍，并通过甲方的验收。

2.租赁期间，合同所涉房屋区域归甲方人员租住使用，乙方不可转租第三方。如甲方发现出租方将空置房屋及床位转租给第三人,有权向乙方收取所涉房间3倍租金作为违约金。

3.在租赁期间，甲方未经乙方同意中途退租的或乙方未经甲方同意擅自提前终止合同的，违约方按照所涉房间剩余租期租金的5%向守约方支付违约金。如遇政府拆迁或相关法律法规政策变化的双方均免除违约责任，房屋租赁费用按照实际居住时间计算。

4.租赁期间内，如遇不可抗拒的自然力造成的损失，双方均不承担赔偿责任。

九、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同，并报政府采购监管部门审查备案。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）采购文件约定的解除合同的情形。

3、政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同。

4、乙方提交的投标材料虚假，或者乙方故意隐瞒足以导致不能中标的事实被发现的，甲方可以单方解除本合同，由此造成甲方的损失由乙方承担赔偿（包括但不限于诉讼费、合理律师费等），且乙方无权要求返还履约保证金。

5、本合同不得以任何形式转让，否则视为乙方违约，甲方可以单方解除本合同，由此造成甲方的损失由乙方承担赔偿（包括但不限于诉讼费、合理律师费等），且乙方无权要求返还履约保证金（如有）。

6、本合同未经甲方书面同意不得分包，否则视为乙方违约，甲方可以单方解除本合同，由此造成甲方的损失由乙方承担赔偿（包括但不限于诉讼费、合理律师费等），且乙方无权要求返还履约保证金（如有）。

7、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十、不可抗力

1、不可抗力指下列事件：战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害，以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他因素及事件。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知另一方，并须在不可抗力发生后 7 日内以书面形式向另一方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。就上述不可抗力的发生须由受到不可抗力影响的一方负责同时提供由公证机关做出的公证证明。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任。合同一方因不可抗力不能履行本合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生之日起 15 日内提供权威部门出具的认定不

可抗力的证明。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

5、本合同在执行过程中如遇政府征用土地或其他甲方不能预见的情形发生致使本合同无法履行，应视为不可抗力事件，甲方免责。本合同终止后甲方应支付乙方实际履行时间（天数）的服务款项（单价不予调整）。

十一、保密条款

1、任何一方对其获知的本合同及附件中其他各方的商业秘密和国家秘密等非公开信息负有保密义务。

2、在下列情形下：当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求乙方同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、乙方的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及乙方已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

3、此外的其他情形下，除非法律、法规另有规定或得到本合同之其他各方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密和国家秘密等非公开信息。保密期限自任何一方获知该商业秘密和国家秘密等非公开信息之日起至本条规定的秘密成为公开信息之日止。

十二、联系方式

1、合同双方发出与本合同有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递方式发出；如果以专人送递或特快专递发送，以送达至对方的住所地或通讯联络地为送达；如果以传真方式发送，发件人在收到传真报告后视为送达；如果采用电话或电子邮件的方式，则应在发送后由对方以书面方式予以确认。

2、合同双方发出的与本合同有关的通知或回复均应发至本合同首部载明的通讯地址，一方变更通讯地址，应自变更之日起3个工作日内，将变更后的地址通知对方。变更方不履行通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。

3、上述发出通知、回复的费用由发出一方承担。

十三、争议的解决

与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果经协商不能达成协议，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十四、合同生效及其他

1、合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方代表签字（或盖章）并加盖公章（或合同章）后生效，生效合同在合同签订后 2 个工作日内上传系统网上公示及备案。

2、本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、成交的响应文件、成交通知书、供应商在招标过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。本合同履行过程中发生相关修改内容，须符合《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规规定；补充协议作为本合同不可分割的一部分。

3、本合同壹式伍份，甲乙双方各执贰份，招标代理机构执壹份，具有同等法律效力。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

（以下无正文）

甲方（公章）：

法定代表人（或授权代表）：

签约日期：2026.4.30

乙方（公章）：

法定代表人（或授权代表）：

签约日期：2026.4.30