

昆山市政府采购 合同书

采购单位：昆山市中医医院

采购项目：实习生宿舍租赁项目

中标单位：昆山华利大酒店有限公司

代理机构：苏州公正建设咨询房地产评估有限公司

二〇二五年

合同主要条款

甲方（承租方）：昆山市中医医院

联系人：昆山市祖冲之南路 388 号

联系方式：0512-50260601

乙方（出租方）：昆山华利大酒店有限公司

联系人：昆山经济技术开发区前进中路 237 号

联系方式：0512-55120289

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等有关法律规定、采购编号 JSZC-320583-SZGZ-G2024-0112 号招标文件及中标通知书，甲乙双方就此次中标的昆山市中医医院实习生宿舍租赁服务事宜，签订本合同书。

一、乙方现将位于昆山经济技术开发区前进中路 237 号，合计面积约 1600 平米租赁给甲方作为甲方实习生宿舍使用。

二、租赁期限

1、自 2025 年 1 月 18 日至 2027 年 1 月 17 日止，租期两年。

三、租金

房屋租金共计：5219500 元（大写：伍佰贰拾壹万玖仟伍佰元整）。乙方承诺在甲方承租期内，房屋的租金维持不变。水电根据实际产生费用单独结算。

四、租赁要求：具体见招标要求

五、付款方式

1、合同签订后，乙方每月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。

六、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条例，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，甲方向该责任人追偿。

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，须经乙方认可。

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。乙方在合同后附采购物品价格清单。

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，甲方添置的设施设备由甲方自行转移、处理。双方不可损坏、转移、处理对方物品，否则可按原价要求赔偿。甲方在合同后附甲方采购的物品价格清单。

七、违约责任

1、乙方需在中标后的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，甲方未经出租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。

八、其他条款

1、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律、法规之规定解释。

2、合同如有争议，双方协商解决，协商不成由甲方所在地法院管辖。

3、本协议一式肆份，甲乙双方、招标代理人和备案机构各执壹份，各份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表人：

代表人：

签约时间：2025 年 1 月 18 日

