

西安市智慧环保综合指挥中心联益中心3层  
办公用房、4层专用设备用房租赁

## 服 务 合 同

甲 方：西安市智慧环保综合指挥中心

乙 方：西安联益商贸有限公司

2025 年 11 月

# 服务合同

甲方（采购人）：西安市智慧环保综合指挥中心

乙方（成交供应商）：西安联益商贸有限公司

一、项目基本信息：

（一）合同标的物内容及数量：

| 租赁期<br>用房名称 | 第一年                           | 第二年       | 第三年       |
|-------------|-------------------------------|-----------|-----------|
| 3 层办公用房     | 3077280 元                     | 3077280 元 | 3077280 元 |
| 4 层专用设备用房   | 213120 元                      | 213120 元  | 213120 元  |
| 合计（含税）      | 9871200 元（大写：人民币玖佰捌拾柒万壹仟贰佰圆整） |           |           |

（二）服务期：

1. 服务期：总服务期为 3 年（自 2025 年 11 月 14 日至 2028 年 11 月 13 日）。

2. 租赁期满，在与本合同同等商务条件下，甲方享有优先承租权续租房屋。

甲方需要续租时，应提前 90 天通知乙方，乙方应在接到甲方通知后的 30 天内给予甲方明确答复。如协商一致续租的，甲乙双方应在租赁期界满前两个月内另行签订租赁合同。

（三）服务地点：出租房屋位于西安市经开区凤城七路，由乙方向甲方提供联益中心 3 层办公用房 3953 平方米、4 层专用设备用房 296 平方米。

二、合同价款

（一）合同总价款为人民币¥[9871200]元（人民币大写：[玖佰捌拾柒万壹仟贰佰元整]）。

（二）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）合同签订后，甲方收到发票后 10 个工作日内向乙方支付合同金额 33.3%，即人民币¥[3290400]元（人民币大写：[叁佰贰拾玖万零肆佰元整]）；

2026 年 10 月 30 日前支付合同金额 33.3%，即人民币 ¥[3290400] 元（人民币大写：[叁佰贰拾玖万零肆佰元整]）；2027 年 10 月 30 日前支付合同剩余金额，即人民币 ¥[3290400] 元（人民币大写：[叁佰贰拾玖万零肆佰元整]）。

乙方未按合同约定开具发票的，甲方有权迟延付款且不承担任何违约责任。

（二）支付方式：银行转账。

乙方指定的银行账户如下：

账号：1206014170001240

账户名：西安联益商贸有限公司

开户行：民生银行西安长安路支行

乙方应保证该银行账户信息是真实、合法、准确的，乙方变更该银行账户信息的，应至少提前 15 日书面通知甲方。

（三）结算方式：乙方开具发票（按实际支付金额直开甲方），持本合同及发票，与甲方直接结算。

#### 四、双方的权利和义务

##### （一）甲方的权利和义务

1. 按照本合同支付租金。

2. 严格按照本合同约定及房屋使用性质使用房屋。甲方擅自改变房屋使用用途的，乙方有权解除本合同，收回房屋。

3. 因使用需要，甲方可自费对房屋内部进行装修以及增加设备、机房等。当甲方对房屋进行的装修、改善、增设他物等添附时，不得影响房屋安全性与破坏房屋的主体结构以及不得改变房屋的外立面，并应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。并且，甲方从事前述行为必须事先书面向乙方申请并征得乙方同意，乙方有权对工程进行监督。双方约定租赁期满后形成的不可移动的附着添附物的归属及处置权归乙方所有。

4. 非经乙方同意，甲方不得以任何形式将房屋转租和分租。否则，自转租或分租之日起本合同自行解除，乙方有权随时收回房屋。由此造成的一切损失，由甲方负责赔偿。

5. 甲方在租赁标的内需要安装或者使用超过现有水、电容量的任何设备，应事先征得乙方同意。经双方协商一致后方可施工。工程、设备等费全部由甲方承担。

6. 注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃、易爆等危险物品；承租期间的安全责任由甲方承担。

7. 租赁期届满，甲方应按照乙方要求交回承租房屋及其配套使用设备，如有损坏，甲方应向乙方承担赔偿责任。

8. 甲方不得在所租赁的房屋中从事违法、违纪活动。否则，乙方有权利立即解除本合同。

## （二）乙方的权利和义务

1. 按合同约定向甲方收取房屋租金。

2. 按合同约定向甲方交付房屋。

3. 乙方向甲方提供营业执照、授权委托书等资质和产权证明(产权证)并对其真实性、合法性、有效性负责；甲方验证后将证照的复印件和授权委托书原件备存。

4. 在承租期满前一年，甲方有续租意愿应及时向乙方提出要求，商务条件相同的情况下甲方有优先租赁权。如甲方放弃续租，乙方有权在承租期满后收回该出租房屋。

5. 乙方承诺对出租房屋拥有合法的权利，并有权依据本合同约定出租给甲方使用。

6. 在租赁期内，乙方在保证不影响甲方的租赁权益且甲方能正常使用的条件下，乙方有权自行决定将大楼抵押，融资，贷款，出售，分立，合并等，甲方应无条件配合乙方的处置行为且无需经过甲方许可，但应提前通知甲方。如因乙方行使该权利而对甲方租赁权造成无法正常使用的后果时，由乙方承担相应责任。

7. 在任何时间内，该房屋的水、电、煤气供应或联益中心的任何公共设施因任何非乙方主观过错原因停止供应或停止运作，乙方不必为此承担任何责任。但乙方应第一时间与相关供应方进行沟通，积极协助恢复供应。

## 五、质量保证

1. 乙方应保证按时、按需提供租赁的办公用房，且乙方必须保证在签署本合同同时拥有该房屋合法的出租权。

2. 在租赁期间，应由乙方承担房屋及屋内附属设备、设施正常的维修费用，包括乙方负责承担装修的水、电等设施，在接到甲方故障报修的 4 个小时内，做出维修回应，24 小时内安排人上门维修，如拒绝回应或维修，甲方有权自行维修，费用应由乙方承担，甲方可从应付未付的房屋租赁费中抵扣。

3. 在维修过程中，如影响甲方的正常使用且维修时间超过两天（包括两天）以上的，维修日期不计入正常的房屋租赁期限，应按照合同约定顺延租赁期。

## 六、违约责任

1. 乙方不能按合同约定向乙方交付房屋时，乙方应向甲方支付本合同租金总额 5%的违约金。

2. 甲方如未能按合同约定向乙方按时足额缴纳房屋租金，甲方每拖欠一日应向乙方支付月租金的 5%的违约金。

3. 因国家政策调整、编制体制调整、机构改革、政府办公（业务）用房调整等不可抗力因素，致使本项目办公场所发生改变的，本项目终止，双方不承担责任。

4. 国家相应的标准、规范。

## 七、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料以及合同履行过程中获取的甲方信息负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对乙方提供的资料以及合同履行过程中获取的乙方信息负有保密义务。未经乙方同意，不得将所获取的乙方商业信息，商业资料等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，乙方有权索赔。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

八、争议解决

(一) 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，协商不成的按下列第 1 种方式解决：

- 1. 提交西安市仲裁委员会仲裁；
- 2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

(二) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

九、合同变更

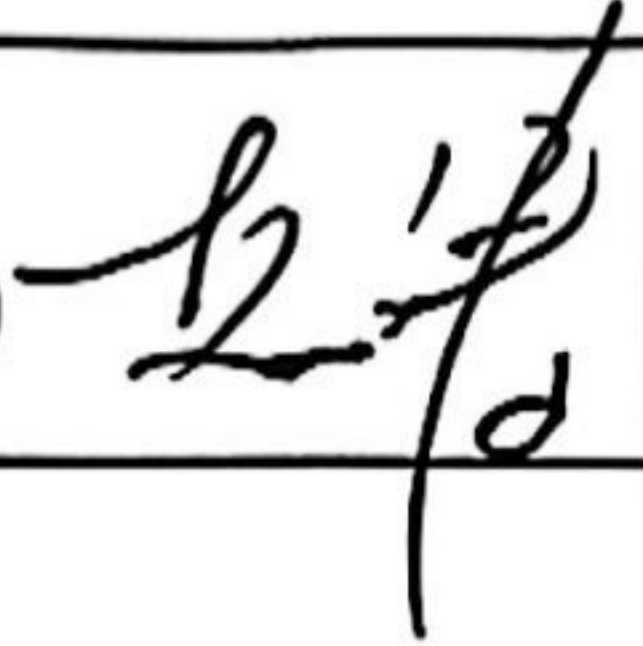
在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，双方应在协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后 方可生效(如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约)。

十、合同生效及其他

- (一) 本合同自签订之日起生效。
- (二) 合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。
- (三) 未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同。
- (四) 西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

(以下无正文，为签章页)

|                                        |                                |
|----------------------------------------|--------------------------------|
| 甲方                                     | 乙方                             |
| <div>西安市智慧环保综合<br/>指挥中心<br/>(盖章)</div> | <div>西安联益商贸有限公司<br/>(盖章)</div> |

|                                                                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地址：陕西省西安市未央区凤城七路与明光路交叉口西北角                                                                 | 地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路 86 号联益中心 16 楼 101 室                                                          |
| 邮编：710018                                                                                  | 邮编：710018                                                                                        |
| 法定代表人：                                                                                     | 法定代表人：高瑞年                                                                                        |
| 被授权代表：  | 被授权代表：（签字）  |
| 电话：                                                                                        | 电话：                                                                                              |
| 传真：                                                                                        | 传真：                                                                                              |
|                                                                                            | 开户银行：民生银行西安长安路支行                                                                                 |
|                                                                                            | 帐号：1206014170001240                                                                              |
| 日期： <u>2025</u> 年 11 月 <u>14</u> 日                                                         | 日期：2025 年11月 14日                                                                                 |