

采购合同

合同编号：202503001

签订地点：西安市雁塔区东仪路3号东仪厂院内的12号办公楼

签订时间：2025年3月28日

甲方（承租方）：西安市雁塔区城市管理和综合执法局

乙方（出租方）：西安欧瑞克朗宸设计工程有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和甲方（西安市雁塔区城市管理和综合执法局2025年办公场所房屋租赁项目）（SXLX24-01-092Z(F)）的采购文件、响应文件等有关规定，为确保双方权益，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 房屋基本情况

租赁房屋位于西安市雁塔区东仪路3号东仪厂院内的12号办公楼，建筑结构为地上四层，办公面积约4021平方米；该房屋租赁用于综合管理科、法规宣传科、环境卫生管理科、园林绿化管理科、执法督导科、效能监察科、办公室等科室部门的日常办公用房，需满足的要求：满足各科室进行城市管理活动办公所需场所，其他相关服务符合国家、省、市（行业）强制性标准及甲方要求。

第二条 房屋权属状况

该房屋所有权为乙方所有，乙方对该房屋享有长期使用权，乙方确保甲方在合同期限内的合法权益。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：办公用房。

第五条 租赁期限

自2025年1月1日起至2025年12月31日止

第四条 续租

- 同等条件下甲方享有优先租用权。
- 甲方应在本合同期满前，向甲方书面提出续租，双方商定后签订新的租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1. 租金单价为：63元/㎡/月，月租金为人民币：贰拾伍万叁仟叁佰贰拾叁元整（¥253323元），租金总额为人民币：叁佰零叁万玖仟捌佰柒拾陆元整（¥3039876元）。

服务清单一览表

序号	服务名称	服务内容	计量单位	数量	服务费用
	2025年办公场所房屋租赁合同项目	房租	平方米	4021	3039876元

注：合同执行期间，合同总价不发生改变。（注：总价包括供应商完成本次租赁所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用；除本合同所明列的其他费用外包括但不限于：房租、服务费、设备使用费、管理费、验收费、利润和税金等全部费用；在提供服务的过程中任何遗漏，均由乙方方免费提供，甲方将不再支付任何费用）。

2、其他费用：租赁期内，甲方承担所租房屋水费、电费等费用，按表计量，按每月实际发生额缴付，甲方在收到乙方缴费通知后七日内，将本期费用缴付乙方，乙方提供正式发票。

3、合同签订后10日内，甲方一次性支付一年租金，其他费用按实际发生额按月支付；

4、付款前，乙方应开具与付款金额一致的正式发票给甲方，甲方收到发票后以转账形式支付给乙方服务费用，否则，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任，且乙方不得以此为由停止履行本合同项下的任意义务。

5、因甲方所有的付款均需财政部门审批，本合同履行期间，非因甲方故意拖延付款申请流程造成的逾期付款的，乙方对此予以谅解不得追究甲方的逾期付款责任。

第六条 知识产权

1、乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

2、乙方保证其项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权。如出现侵犯第三方知识产权，乙方应负责解决并承担由此造成的一切损失，包括但不限于第三方权益补偿、甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，甲方为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

第七条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内拥有监管权，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、与乙方签订租赁协议时，出具能够证明其独立民事主体资格的材料原件，并向乙方备案复印件；承租期间，甲方营业执照或居民身份证，法定代表人、注册资本等相关事项发生变更的，应在变更后一个月内向乙方备案复印件。

2025年1月15日
15:07

3、甲方如对所租房屋进行装修，需将装修计划和方案报乙方，待乙方同意后方可进行，且甲方负责施工过程中的所有相关安全问题。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第八条 乙方的权利和义务

1、提供标准用水、用电，按规范提供生活垃圾处理（甲方需承担相应的垃圾清运费）等物业服务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关费用。

3、负责房屋主体与框架的维修，不包含甲方自己装修部分。

4、乙方负责协调租赁房屋周边相关事宜。

5、乙方对甲方由于本合同目的而向乙方提供的任何资料（包括但不限于任何文字、图片、图表等）均负有保密义务，该等资料均为甲方所有并且甲方对其拥有完全的知识产权，未经甲方书面许可，乙方不得擅自将之披露给或用于任何第三方。

6、租赁期内如遇房屋拆迁，乙方提前三个月通知甲方。

7、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。

8、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第九条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲、乙双方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期限内提供有关证明，双方可协商全部或部分免除违约方的责任。

3、乙方提供的房屋或服务存在质量问题，应及时予以改正。乙方未按照甲方要求改正或改正后仍不能满足甲方要求的，甲方有权拒绝支付合同款项并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失的（包括但不限于直接损失、间接损失及甲方因实现权利而产生的诉讼费、律师费、保全费等）。

4、甲、乙双方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期限内提供有关证明，双方可协商全部或部分免除违约方的责任。

第十条 其他约定说明

1、乙方为本合同项下租赁房屋承租人，乙方在征得房屋所有权人同意的前提下同意转租给甲方使用。

2、因政策原因，甲方签订租赁合同期限最长不超过一年，故甲、乙双方同意每年签订一次合同，以后每两年合同签订后，租赁单价在上年度租金计价基础上递增上浮8%，本次租赁为第__个租赁年度。

第十一条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续___天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十二条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十三条 解决合同纠纷的方式

1、合同一经签订，不得随意变更、中止或终止；对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续；在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，则采取以下第___种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向西安仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

第十四条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式四份，自双方签章之日起起效。甲方二份，乙方二份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

第十五条 附件

1、采购文件

2、修改澄清文件

3、响应文件

4、成交通知书

5、其他

朝晨
册
1006

(以下无正文为合同签署页)

甲方 (盖章):

法定代表人 (签章):

授权代理人 (签章):

地址:

电话:

签约时间: 2025.3.28



乙方 (盖章):

法定代表人 (签章):

授权代理人 (签章):

地址:

电话:

签约时间: 2025.3.28.

