

西安市智慧城管指挥中心 2026 年办公场所租赁 服 务 合 同

(编号: ZHJ-2026-020)

甲 方: 西安市智慧城管指挥中心

乙 方: 西安秦腾投资发展有限公司

鉴证方: 中鸿建(陕西)建设项目管理公司

2026 年 6 月

中国 西安

服务合同

甲方：西安市智慧城管指挥中心

乙方：西安秦腾投资发展有限公司

鉴证方：中鸿建（陕西）建设项目管理公司

鉴证方就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织单一来源采购，确定乙方为西安市智慧城管指挥中心 2026 年办公场所租赁服务项目（项目编号：ZHJ-2026-020）成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及中鸿建（陕西）建设项目管理公司单一来源采购文件、协商情况记录、响应文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量

甲方租用乙方西安市经济技术开发区文景路西侧、凤城八路北侧 8 幢 1 单元 11101 室、11106 室作为办公用房，建筑面积 845.1 平方米。乙方向甲方提供办公场所和办公场所内水电、空调、新风、通信、消防等配套设施，并确保正常运行。

二、合同服务期限

合同服务期限：自 2026 年 6 月 15 日至 2027 年 6 月 14 日。

三、合同价款

（一）合同价款为人民币（大写）：柒拾捌万零陆佰陆拾玖元伍角捌分（780669.58 元）

（二）合同价款包括：租赁费、税金等。

（三）合同价款一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

合同签订并收到乙方开具发票后 30 个工作日内，向乙方支付合同总金额的 50%。项目验收合格后 30 个工作日内，向乙方支付合同总金额的 50%。期间如有合适办公场所，乙方配合提前终止合同。甲方根据实际使用日期支付费用，不满 1 个月的按日据实结算（单日租金=月租金/30 天）。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 租赁房屋由乙方负责进行维修并承担费用。乙方未履行维修义务的，甲方可以自行维修，维修费用由乙方负担，由甲方从租赁费中扣除。

2. 租赁期间届满，乙方尚未出售租赁房屋且对外继续承租的，如甲方欲续租租赁房屋，需在合同期满两个月前向乙方提出书面续租，同等条件下甲方享有优先承租权。逾期提出视为甲方放弃优先承租权，乙方有权另行租赁。

3. 租赁期内，甲、乙方应尽所有合理的努力，确保对房屋的维护、维修，不得对该房屋或乙方的资产造成任何损坏，不得永久性 or 实质性改变该房屋结构或尺寸，损害该房屋或公共区域的安全。

4. 承租期内，租赁房屋的防火安全、治安事件、安全事故、综合治理及安全保卫、环保、创卫等工作，甲方应执行政府有关部门以及物业管理公司的规定并承担相应责任。

5. 甲方保证对租赁房屋的使用和一切经营活动遵守国家 and 地方有关的法律法规，并遵守乙方及物业管理公司有关房屋管理的规定。

6. 甲方不许自行或允许他人在租赁房屋内存放有毒有害、易燃易爆、腐蚀性的危险物品，亦不得自行或允许他人在租赁房屋内放置超过楼层设计载荷的物品，或装设可能引起震动、噪音、异味、干扰的机具，甲方应对由此造成的安全责任、人身伤害、财产损失（包含甲方房屋）承担赔偿责任，并且乙方有权解除合同。

7. 甲方自行负责租赁房屋、所经营货物、物品及其他设施、消费客户的安全，包括对自然灾害的保险及治安防盗等。甲方应对租赁范围内发生的安全责任、人身伤害、财产损失（包含乙方房屋）承担相应责任并赔偿损失。

8. 甲方架设或悬挂宣传牌应经乙方及物业管理公司同意，遵守政府有关管理规定经审批许可并承担有关费用后方可实施。甲方对所架设或悬挂宣传牌承担管理及维护责任，应对由此造成的安全责任、人身伤害、财产损失（包含乙方房屋）承担责任。

9. 乙方于租赁期间内将租赁房屋之所有权移转与第三人时，乙方应按本合同约定履行通知义务，甲方有优先购买权，否则乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。如甲方未行使优先购买权，本合同之权利义务依法概括转让给该受让第三人，甲方同意配合签署权利义务概括转让协议及附属法律文件。如甲方不配合签署相关协议的，则乙方和新的所有权人共同通知甲方之日起，租赁关系转移至第三人与甲方之间，不影响租赁费及物业服务费。

10. 承租期内甲方应保持租赁房屋及各项附属设施设备清洁完好，在租赁期满时，将其以正常状态（正常磨损除外）交还乙方。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方保证租赁房屋没有产权纠纷，保证对租赁房屋拥有合法的财产权益。如因租赁房屋权利瑕疵给甲方造成无法使用租赁房屋的经济损失的，由乙方负责赔偿。

2. 租赁房屋内部二次消防设施由乙方建设并办理申报、施工及验收手续，并承担相关费用。

3. 承租期内，乙方应对租赁房屋主体结构及原有配套设施每年检查、修缮时，甲方应予积极协助，不得阻挠施工。但乙方应提前以书面形式告知甲方，如对甲方造成影响的，需由甲乙双方共同协商确定检查、修缮时间，且该维修不得对甲方造成不必要的损失，否则乙方应承担赔偿责任。

4. 租赁房屋甲方不得有供赌博等非法经营或目的之使用。租赁房屋之公共区域及公共设备等，甲方不得放置物品或为居住、加装设备等任何方式之占用，遵守物业管理规约相关安全规则。

5. 租赁期内，乙方应不得无故解除合同，不得阻碍、干扰甲方按照合同约定占有、使用租赁房屋，并应协调相邻业主或租户关系，保证甲方能够正常使用租赁房屋。

6. 租赁期内，乙方应确保甲方及其员工、访客、客户能够不受妨碍地进出租赁房屋，不得对甲方所租赁房屋停水停电或阻碍甲方进入租赁房屋。

7. 租赁期内，未经甲方同意，乙方不得私自接入或让其他单位接入甲

方办公网络。

8. 租赁期满后，甲方在规定的搬离期限届满后未搬离，经乙方书面催告的搬离期限届满后，或搬离后仍遗留在租赁房屋内甲方的所有物品、设施等视为甲方抛弃物，乙方有权自主搬离或处置。在甲方未付清房屋租赁费用、水电等费用或应承担违约责任的情况下，甲方同意乙方对甲方的装修、装饰添附物及内部经营物品有留置权。甲方未及时办理交接的，逾期视为房屋附属设施、设备已移交乙方，且均符合约定，甲方不再对房屋附属设施、设备承担任何责任。

9. 租赁期满或双方协商一致提前终止合同，自租赁期满或双方约定的交屋日之次日，乙方即对租赁房屋享有占有、使用、收益、处分之权利。若甲方在租赁期满或双方约定的交屋日仍未将租赁房屋返还乙方，乙方应书面告知甲方并给予不少于 10 天的搬离期限，搬离期限届满后，则甲方同意乙方采取包括但不限于破除锁具等方式进入租赁房屋，因此造成的任何损失及责任均由甲方承担。

（三）免责条款

由于不可抗力(不可抗力是指无法预见或虽可预见但无法控制或避免且不能克服所发生的事件，包括但不限于地震、战争)的发生致使本合同项下各项义务无法正常履行时，其履行可以减免或延迟，直至影响其正常履行的因素消失；如不可抗力的发生致使本合同无法继续履行，本合同终止，双方不承担责任。

六、服务要求

（一）保修要求

根据采购人的使用要求保修租赁场地内的水电、照明、空调、新风系统，须达到使用要求及办公需求；地面铺装瓷砖，平整度必须符合国家验收规范标准。保修租赁场地主体部分以服务合同起止时间为准。

（二）车辆停放

在西北国金中心 E 座、F 座地下停车区域提供停车位，收费标准按照以下三种方案执行：

序号	停车方式	收费标准
1	包月停车	150 元/月/辆
2	临时停车	1 元/小时/辆 (早 8:00-晚 19:00) 其他收费 2 元/小时
3		5 元/12 小时 (1 小时内免费)

车辆停放具体数量以甲方统计审核数量为准。

七、房屋交付标准

- (一) 房屋装修满足甲方要求。
- (二) 水、电及房屋配套设施全部正常运行。

八、验收

本年度合同服务期届满后，由甲方验收工作小组进行验收。如合同提前终止，中心验收工作小组对实际发生的服务内容进行验收。

九、违约责任

- (一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

(三) 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

- (四) 甲方逾期付款的，则每日按逾期金额的 0.1% 向乙方偿付违约金。

(五) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的, 甲方有权拒绝, 并且乙方须向甲方支付本合同总价款 0.1% 的违约金。

(六) 乙方有下列各款规定情形之一且在甲方告知后仍未改正者, 甲方可以书面通知乙方单方解除本合同, 双方合同自通知之日解除, 乙方应退还甲方已付但未到期之租赁费用:

1. 乙方延期交付租赁房屋超过 15 日的。
2. 乙方不承担约定的维修义务, 致使甲方无法正常使用该房屋的。
3. 乙方交付的房屋不符合合同约定, 或者影响甲方安全或人员健康的。
4. 乙方无法保证租赁房屋及其设施正常使用, 水、电等经常无法正常供给, 严重妨碍甲方日常办公, 经甲方书面通知要求改正后 15 日内仍未得到纠正的(但非因甲方过错造成的除外)。
5. 第三人主张权利, 致使甲方不能对租赁物使用、收益的。
6. 乙方不履行合同约定其他义务致使甲方无法正常使用部分或全部租赁房屋及其附属设备超过 30 日, 且经书面催告仍未纠正的。

(七) 未经甲方同意, 乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

(八) 甲方之终止事由

1. 因不可归责于双方之事由, 致租赁房屋之全部或一部遭受天灾、地震、战争、内乱或其他不可抗力事故等原因而不能使用者, 经双方确认后甲方可就其不能使用部分之面积与本租赁房屋之面积之比例, 减少租赁费用, 直至受损部分完全恢复使用为止; 或经双方书面同意后终止本合同。

2. 因不可归责于甲方之事由致本租赁房屋毁损, 剩余部分已不符合甲方使用之目的, 甲方可以书面通知乙方终止本合同。

3. 因前两项情形而终止本合同时, 乙方应于确认甲方已履行本合同规定之所有义务后, 于本合同终止 60 日内由甲方以书面形式通知乙方。

(九) 乙方之终止事由

甲方有下列各款规定情形之一且在乙方告知后仍未改正者, 乙方可以书面通知甲方单方终止本合同, 双方合同自通知之日解除, 甲方应赔偿乙方因此所发生之一切损失:

1. 甲方延迟支付或拒付租赁费用达 30 日及以上。
2. 甲方自行携入、存放或同意第三人携入、存放任何武器、弹药、硝石、煤油、液化瓦斯等易燃、爆炸之违禁物或危险物品于租赁房屋内。
3. 甲方严重违反物业管理规约或者损害租赁房屋主体结构或附属设施，经催告拒不承担修缮责任的；
4. 甲方在签订和履行合同中存在欺诈、弄虚作假、胁迫等损害乙方和物业公司利益情形的。

十、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负有保密义务。未经甲方同意，不得将甲方法人信息及甲方职工个人等信息和资料提供给其他单位和个人，不得将甲方房屋布局图等资料信息提供他人。

(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。

十一、争议解决

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. 提交西安仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十二、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，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（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）。

十三、合同生效

本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，本合同甲、乙方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十四、其他事项

(一) 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。

(二) 单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表(函)、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(三) 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商并经鉴证方确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

甲 方	乙 方
采购人名称:  西安市智慧城管指挥中心 (盖章)	成交供应商全称: 西安秦腾投资发展有限公司 (盖章)
地址: 西安市未央区凤城八路168号西北国金中心E座11楼	地址: 西安市经济技术开发区凤城八路西北国金中心E座12楼
邮编:	邮编:
法定代表人: 	法定代表人: 
授权代表: (签字)	授权代表: (签字) 
联系人(签字): 王于嘉	联系人(签字): 
联系电话: 029-86783685	联系电话: 18189269627
传真:	传真:
	开户银行: 西安银行股份有限公司凤城五路支行
	账号: 216011580000084957
日期: 2026年6月12日	日期: 2026年6月12日