

SY-2026-075

合同编号: YAZCHD2026-24

陕西延安干部学院
学习书院 2026 房屋租赁

政
府
采
购
合
同

延安市公共资源交易中心
(延安市市直单位政府采购中心)

2026 年 05 月 22 日



合同编号：YAZCHD2026-24

项目编号：YAZCXD2026-3

采 购 合 同

采购人：陕西延安干部学院

(以下简称甲方)

供应商：延安市新区投资开发建设有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，经延安市财政局批准，并经单一来源采购，确定乙方为陕西延安干部学院学习书院 2026 房屋租赁（项目编号：YAZCXD2026-3）政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同价款：

（一）支付方式：自签订合同之日起一个月内甲方向乙方一次付清。

（二）乙方或其代理人收取服务费后，应向甲方开具相应税票。

（三）其他费用：租赁期内，甲方承担与该不动产有关的水、电费、供暖费、燃气费、网络费、物业管理费、设施设备养护（根据第三方评估，只包含空调、监控、消防、电梯）相关费用，如遇维修，5000 元以上由乙方承担，乙方负责维修或甲方维修后从第二年的租赁费当中扣除。

（四）合同内容及金额：即乙方的投标内容及其成交总金额；其金额不受市场和工作量变化的影响。成交价格为人民币伍佰壹拾叁万壹仟叁佰元整（¥5131300.00 元）。

二、服务地点：甲方指定地点。

三、服务期限：自合同签订之日起一年。

四、房屋的交付及返还

(一) 交付：乙方应于合同签订之日起将该不动产按约定条件交付给甲方。《房屋附属设施设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成，乙方有义务为甲方说明设备功能、设备位置、提供厂家等相关信息，否则甲方可拒绝接受。

(二) 返还：服务期满或合同解除后，甲方应返还该不动产及其附属设施。乙方为甲方说明设备功能、设备位置、提供厂家等相关信息后，甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施设备清单》上签字盖章，(附属设备移交另行附相关移交设备清单，双方需签字盖章互相认可)。双方应结清各自应当承担的费用。甲方添置的新物可由其自行收回。

服务期满，乙方有权收回该不动产。

五、双方权利和义务

(一) 乙方的权利和义务

1. 乙方有按照合同约定向甲方收取租金的权利；
2. 乙方有权监督甲方按照合同约定使用房屋的权利，未经双方协商一致，甲方不得改变租赁标的物的用途；
3. 乙方应当保证在标的物交付前清偿房屋的物业费用；
4. 乙方应当确保租赁标的物水、电、暖、网络等配置入户；
5. 乙方确保在租赁期内，不得因抵押、借贷影响甲方使用，因该原因造成的损失由乙方承担；
6. 乙方应每半年对房屋及其相关所属设施设备进行检修，保证甲方正常使用。

(二) 甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照法律规定和本合同约定使用租赁标的物，并获取收益；

2. 甲方有权按照本合同的约定对租赁标的物进行装修，装修过程中的所有费用与责任由甲方承担；

3. 甲方未经乙方书面同意，不得改变或破坏房屋外墙和主体结构，附属设备设施用房仅作为设备用房，不得用于其他用途；

4. 甲方应当自行承担租赁期间产生的相关费用，具体费用计算标准和交付方式由甲方与相关部门自行协商确定，若因甲方未缴纳水、电、暖、网络费用，造成的损失由甲方承担，未缴纳的费用乙方有权向甲方追偿；

5. 甲方在租赁期间应当对租赁标的物所涉及的空调、消防、监控、电梯维护所产生的费用由甲方承担，因未及时维护造成的损失由甲方承担；

6. 合同租赁期满，甲方向乙方交还标的物，除了标的物正常折旧损耗外，应当将标的物恢复原状。可移动可拆卸的装饰或物品由甲方自行清理，不可拆卸的物品无偿归乙方所有；

7. 甲方应负责经营过程中的相关安全责任（包括食品、住宿等），如发生安全事故及造成的一切损失，全部由甲方承担（工程质量等自身问题除外）；

8. 甲方不得将租赁标的物改变用途或搞非法活动。

9. 甲方不得将租赁标的物转租。

六、违约责任

1. 甲方应当按照本合同约定的方式向乙方支付租金，甲方延迟支付租金超过 180 天的（延迟支付的租金即便仅为 1 元，也是延迟支付），乙方有权解除合同，收回房屋。

2. 租金支付由于财政拨款延迟或不可抗拒因素支付延迟，乙方不得按支付延迟条款执行。

3. 甲方未经乙方同意，出现破坏租赁标的物、转租、在租赁范围内改建、扩建、变更房屋结构和用途的，乙方有权解除合同，甲方应赔偿乙方

损失，由第三方鉴定损失金额。

4.乙方以抵押房屋、基础设施（空调、消防、监控、电梯维保原因除外）等原因导致甲方无法使用房屋的，乙方应赔偿甲方损失，由第三方鉴定损失金额。

5.甲方不得将租赁标的物转租。

七、合同的终止与解除

双方一致同意按照下列方式实现合同的终止与解除：

1.合同服务期限届满，双方无任何争议。

2.经双方协商一致，签订合同终止或解除协议。

3.合同有效期内，因乙方原因提出解除合同的，乙方应提前3个月书面通知甲方，甲方应当在接到通知60日内撤出场地，甲乙双方共同选择第三方专业评估机构对甲方的装修费用进行评估，乙方给予补偿，并向甲方支付年租金的10%作为违约金。

4.合同有效期内，因甲方原因提出解除合同的，甲方应当提前3个月书面通知乙方，甲方无偿撤出场地并恢复原状，付清租赁费和租赁期间产生的一切费用，并向乙方支付年租金的10%作为违约金。

5.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，收回该房屋：

5.1 不支付或者不按照约定支付租金达180日的（因财政拨款延迟等不可抗拒因素除外）。

5.2 擅自改变该房屋用途的。

5.3 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5.4 擅自将该房屋转租给第三人的。

5.5 利用该房屋从事违法活动的。

6.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

6.1 未按约定时间交付该房屋达180日的。

6.2 交付的房屋不符合合同约定严重影响甲方使用的。

6.3 不承担约定的维修义务致使甲方无法正常使用该房屋的。

6.4 交付的房屋危及甲方安全或者健康的。

八、合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向陕西省延安市宝塔区人民法院起诉。

九、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。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。

十、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲、乙双方各一份，招标机构一份，备案一份。

本合同须经延安市公共资源交易中心（延安市市直单位政府采购中心）确认，否则无效。

附件一：学习书院安装、消防设备清单

附件二：学习书院弱电、安防、背景音乐、夜景照明、智能灯控清单

附件三：学习书院项目土建、装饰清单

附件四：学习书院房屋平面图

附件五：学习书院附属办公楼平面图

甲方: 王强 (盖章)

负责人: (签字)

住址: 陕西省延安市宝塔区万花山镇

联系人: 强海林

联系电话: 15891149328

乙方: (盖章)

法定代表人: (签字)

住址: 陕西省延安市宝塔区新区金融大厦1702室

联系人: 安希鹏、秦弦

联系电话: 13991190090、18789478167、0911-8801816

开户银行: 中国农业银行股份有限公司延安小东门支行

账号: 2690 1101 0402 19780

延安市公共资源交易中心

(延安市市直单位政府采购中心)

负责人: 牛志刚

合同专用章

合同签订日期: 2026 年 5 月 22 日

附件一：学习书院安装、消防设备清单

序号	楼层	房间	名 称	规格型号	单位	数 量
1	屋面	设备房	稳压泵	稳压泵	台	4
2		设备房	稳压罐	800	台	2
3		设备房	试验箱	800*700	个	1
4			PY-L1-1 排烟风机		台	1
5			PY-F1-2 排烟风机		台	1
6	屋面		PF-F1-1 排风机		台	1
7			AHU-F1-1 空调机组		台	1
8			空调机组配电箱		台	1
9			消防、自喷水泵配电箱		台	2
10			配电箱		台	14
11	一层	东风机房 门前	消防箱	1800*160	个	2
12		展厅	消防箱	1800*160	个	5
13		大厅	消防箱	1800*160	个	5
14		大讲堂	消防箱	1800*160	个	2
15		报告厅	消防箱	1800*160	个	2
16		东图书馆	消防箱	1800*160	个	6
17		西图书馆	消防箱	1800*160	个	3
18		配电室 前走道	消防箱	1800*160	个	3
19		大厅	水泡		个	3
20		东图书馆	水泡		个	2
21		西图书馆	水泡		个	2
22		大讲堂	水泡		个	2

23		应急照明配电箱	400*500	台	1
24		风机盘管		台	17
25		排烟风机	PY-F1-1	台	1
26		电子感应小便斗		套	8
27		蹲便器		套	10
28		坐便器		套	6
29		洗脸盆		套	10
30		配电箱		台	14
31	消防控制室	消防火灾监控主机		台	1
32	消防控制室	水泡主机		台	1
33	消防控制室	电气火灾监控主机		台	1
34	消防控制室	防火门监控主机		台	1
35	弱电机房	气体灭火	钢瓶	台	2
36	配电室	气体灭火	钢瓶	台	2
37		应急照明配电箱	400*500	台	6
38		风机盘管		台	22
39	负一层	XH-B1-1 新风机		台	1
40		BF-B1-1 补风机		台	1
41		PF-B1-2 排风机		台	1
42		AHU-B1-1 空调机组		台	1
43		PY-B1-1 排烟风机		台	1
44		SF-B1-1 送风机		台	1
45		PF-B1-1 排风机		台	1
46		卧式新风机组		台	16
47		电子感应小便斗		套	12
48		蹲便器		套	19

49			坐便器		套	5
50			洗脸盆		套	14
51			热水煲		套	10
52			配电箱		台	28
53			配电柜		台	19
54	负二层	水泵房	消防泵		台	6
55		水泵房	消防控制柜		台	7
56		水泵房	稳压泵		台	2
57		水泵房	稳压罐		台	1
58		走道	消防箱	1800*160	个	4
59			应急照明配电箱	400*500	台	1
60			风机盘管		台	5
61			PF-B2-1 排风机		台	1
62			PY-B2-1 排烟机		台	1
63			PF-B2-1 排风机		台	1
64			SF-B2-1 送风机		台	1
65	负二层		BF-B2-1 补风机		台	1
66			PF-B2-1 排风机		台	1
67			冷热水泵		台	3
68			软化水处理器		台	1
69			软化水储水调节水箱		台	1
70			定压补水脱气装置		台	1
71			旁流式水处理器		台	1
72			冷热水集水器		台	1
73			冷热水分水器		台	1
74			污水提升设备	Q=15L/s	套	1
75			污水提升设备	Q=36L/s	套	2
76			中水水箱		台	1

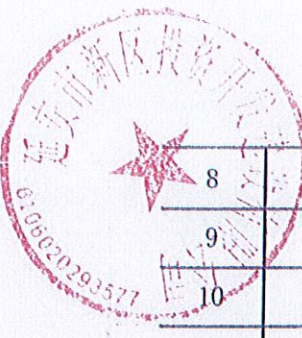
77	给水水箱		台	1
78	变频给水泵组		套	1
79	变频中水泵组		套	1
80	紫外线消毒器		台	2
81	潜污泵	Q=25m ³ /h	台	10
82	潜污泵	Q=37m ³ /h	台	2
88	潜污泵	Q=80m ³ /h	台	6
84	配电箱		台	8
85	配电柜		台	10

智能灯控

台
台
台
台
台

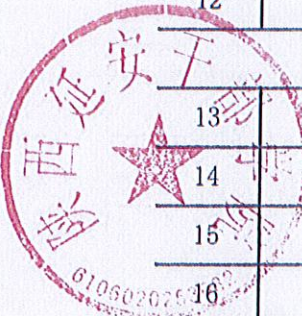
台
台
台
台
台

电子巡查管理系统



8	数据采集器	2	台
9	数据变送器	1	台
10	信息纽扣	21	个
11	中文软件	1	套
12	管理计算机(门禁共用)	1	台

计算机网络系统

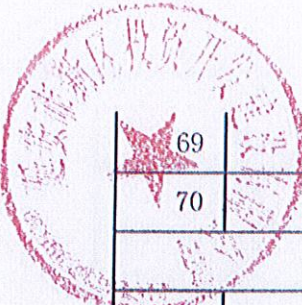
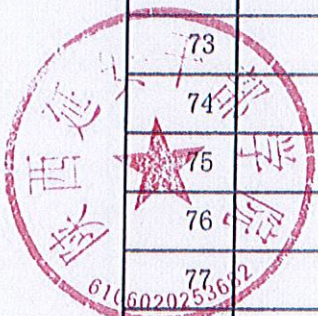


13	光模块	28	个
14	以太网交换主机	3	个
15	以太网交换主机电源	3	块
16	交换路由引擎	3	块
17	交换机风扇	6	块
18	防火墙	1	台
19	24 口交换机含 POE	8	台
20	24 口交换机	6	台
21	Zonedirector	1	台
22	室内 AP	14	台

门禁控制系统

23	门禁管理软件	1	套
24	发卡器	1	台
25	管理电脑(兼服务器)	1	台
26	单门控制模块	10	台
27	门禁读卡器	10	台
28	双门磁力锁	8	台
29	单门磁力锁	2	台
30	出门按钮	10	台
31	IC 卡片	5	张
32	读卡器联网信号线	3300	米
33	按钮信号线	1200	米
34	电锁电源线	870	米
35	联网通信线	1500	米
入侵报警系统			
36	报警主机	1	台
37	控制键盘	1	个

38	报警软件	1	套
39	管理电脑	1	台
40	声光警号	1	台
41	红外双鉴探测器	4	个
42	紧急按钮	10	个
43	蓄电池	1	套
44	探测器信号线	400	米
45	按钮信号线	350	米
46	双防区地址模块	10	个
视频安防监控系统			
47	200 万像素数字彩色半球摄像机	25	台
48	200 万像素数字彩色枪式摄像机	13	台
49	一体化球机	6	台
50	彩色电梯摄像机	1	台
51	摄像机支架	13	套
52	摄像机立柱	15	根
53	立柱混凝土基础	15	处
54	NVR 数字网络硬盘录像机	2	台
55	数据硬盘	12	块
56	高清解码器	1	台
57	监控管理平台	1	套
58	配置电脑	1	台
59	49 寸液晶拼接单元	6	台
60	操作台	4	单元
61	屏幕墙	6	单元
62	网线	80	箱
63	配件	1	批
智能灯控系统			
64	8 路 10A 智能继电器	10	个
65	网络接口	1	个
66	逻辑控制器	1	个
67	总线电源模块	1	个
68	8 键可编程面板	3	个

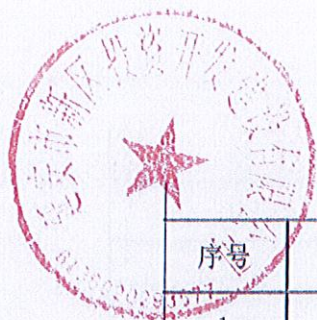



69	彩色触摸屏	2	个
70	中控软件	1	个
夜景照明			
71	电脑	1	台
72	硬条灯	3045	套
73	洗墙灯	2755	套
74	投光灯	170	套
75	踏步灯	432	套
76	草坪灯	295	套
77	庭院灯	27	套
78	手孔井	10	套
79	电力电缆	16635	米
80	保护套管	16635	米

81	开关电源	255	台
82	配电箱	3	座
大礼堂音响、灯光系统			
83	中置声道线阵列扬声器	2	只
84	中置声道线阵列低频扬声器	1	只
85	左右声道全频扬声器	2	只
86	低音声道超低频扬声器	2	只
87	舞台固定返听扬声器	2	只
88	效果环绕声扬声器	16	只
89	数字管理器	2	台
90	数字 CLASS D 功放	4	台
91	数字 CLASS D 功放	2	台
92	数字 CLASS I 功放	2	台
93	数字 CLASS I 功放	1	台
94	数字调音台系统	1	台
95	数字舞台接口箱	1	台
96	专业 7.1 声道音频解码器	1	台
97	控制室监听耳机	1	副
98	控制室监听音箱	3	只
99	高级电源时序净化器	3	台
100	无线手持话筒套装	4	套
101	无线领夹话筒套装	2	套
102	微型头戴话筒	2	套
103	天线分配放大系统	2	套
104	鹅颈演讲话筒	1	套
105	蓝光 DVD 播放机	1	台
106	专业双 CD 机	1	台
107	固态音频录播机	1	台
108	数字会议系统主机	1	台
109	数字会议发言单元	8	只
110	数字会议系统专用线缆	1	批
111	LED 成像灯	10	台
112	平板会议灯	8	台

113	固定灯光吊杆	2	道
114	灯光控制台	2	台
115	投影机	1	台
116	线阵列专用吊挂架	1	副
117	标准机柜	2	台
118	舞台接口箱	1	批
119	综合控制工作台	1	台
120	扬声器电缆	1	批
121	电源线	1	批
122	信号线缆及接插件	1	批
123	安装附件	1	批
报告厅音响、灯光系统			
124	左右声道线阵列声柱 扬声器	2	只
125	低音声道超低频扬声器	2	只
126	台唇镶嵌式全频扬声器	5	只
127	效果环绕声扬声器	12	只
128	舞台天花嵌入式返听 扬声器	4	只
129	数字管理器	2	台
130	数字 CLASS D 功放	4	台
131	数字调音台系统	1	台
132	专业 7.1 声道音频解码器	1	台
133	控制室监听音箱	2	只
134	高级电源时序净化器	2	台
135	无线手持话筒套装	2	套
136	无线领夹话筒套装	2	套
137	鹅颈演讲话筒	1	套
138	蓝光 DVD 播放机	1	台
139	固态音频录播机	1	台
140	数字会议系统主机	1	台
141	数字会议发言单元	8	只
142	数字会议系统专用线缆	1	批
143	LED 成像灯	7	台
144	平板会议灯	4	台

145	固定灯光吊杆	2	道台
146	灯光控制台	1	台
147	投影机	1	套
148	LED 屏	1	套
149	标准机柜	1	台
150	舞台接口箱	1	批
151	综合控制工作台	1	台
152	扬声器电缆	1	批
153	电源线	1	批
154	信号线缆及接插件	1	批
155	安装附件	1	批
贵宾接见厅扩声系统			
156	线阵列声柱扬声器	2	只
157	带输出有源低频模块	2	只
158	音频管理中心	1	台
159	高级电源时序净化器	1	台
160	无线手持话筒套装	2	套
161	鹅颈演讲话筒	2	套
162	固态音频录播机	1	台
163	标准机柜	1	台
164	多媒体接口箱	1	批
165	扬声器电缆	1	批
166	信号线缆及接插件	1	批
167	安装附件	1	批



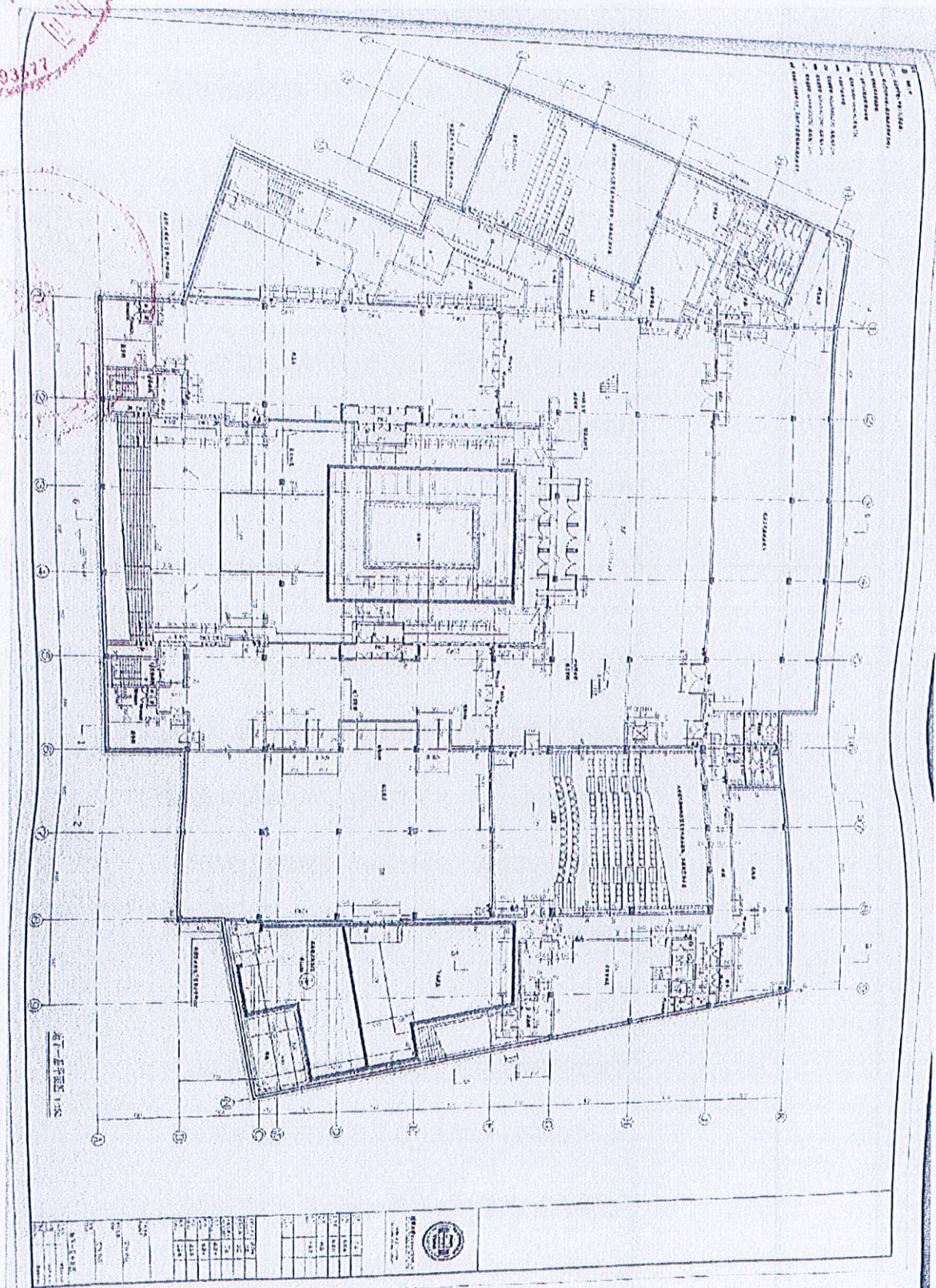
附件三：学习书院项目土建、装饰移交清单

序号	楼层	房间	面积 (m²)	门
1	负二层	消防水池	490.85	/
2		中水泵房	61.8	防火门
3		空调水泵房	39.15	防火门
4		消防水泵房	127.54	防火门
5		给水泵房	57.36	防火门
6	负一层	文艺座谈会展厅	450	木门灰色开放漆门套、木纹门扇、不锈钢拉手、门吸
7		大厅	750	超微孔蜂窝铝板
8		报告厅	200	防火门
9		大讲堂	321.75	防火门
10		图书馆及阅览室	780	防火门、铝合金门
11		国学馆	330	防火门、铝合金门
12		贵宾休息室	120	木门灰色开放漆门套、木纹门扇、不锈钢拉手、门吸
13		配电室	108.45	防火门
14		弱电机房	40.6	防火门
15		空调机房	26.6	防火门
16		消防控制室	54.6	防火门
17	一层	展厅	571.16	活动旋转门、防火门、木门、铝合金门
18		贵宾室	68.12	木门灰色开放漆门套、木纹门扇、不锈钢拉手、门吸
19		大讲堂放映厅	14.77	防火门
20		报告厅放映厅	8.6	防火门
21	屋面	空调机房	28.56	防火门
22		水箱间	66	防火门

23	室内	(1) 格栅吊顶: 991 m² (2) 铝扣板吊顶: 517.6 m² (3) 古斯塔夫吊顶: 251.31 m² (4) 白色乳胶漆天棚: 1275.06 m² (5) 石膏板吊顶: 1111 m² (6) 卡布奇诺石材墙面: 1178 m² (7) 海基布白色乳 胶漆墙面: 2436 m² (8) 环氧自流平地面: 555 m² (9) 瓷砖 (防滑、仿 古) 地面: 542 m² (10) 防静电地板: 98 m² (11) 云 朵拉灰石材地面: 3831 m²
24	室外	(1) 室外铺贴面积 (花岗岩石材): 7000 m², (2) 草坪 171 m²; 乔木 158 株; 灌木 802 m² (3) 室外黄砂岩挡土墙 425m; 其中花墙长度 150 米, 铺贴面积 2700 m², 主要规格有: 600*500*150 厚黄砂 岩机凿面异型压顶、400*200*50 厚黄砂岩自然面、 300*100*30 厚黄砂岩机凿面、300*300*100 黄砂岩机 凿面。 外墙饰面装饰由挂板艺术混凝土 (宝贵石): 4132 m²; 玻璃幕墙: 830 m²; 大礼堂报告厅墙面软包 (玻 纤吸音板): 1040 m²; 吊顶: 4348 m²; 屋面花岗岩 干挂石材: 3750 m²; 其中青条砖铺贴面积 263 m², 小 青瓦铺贴面积 85 m²

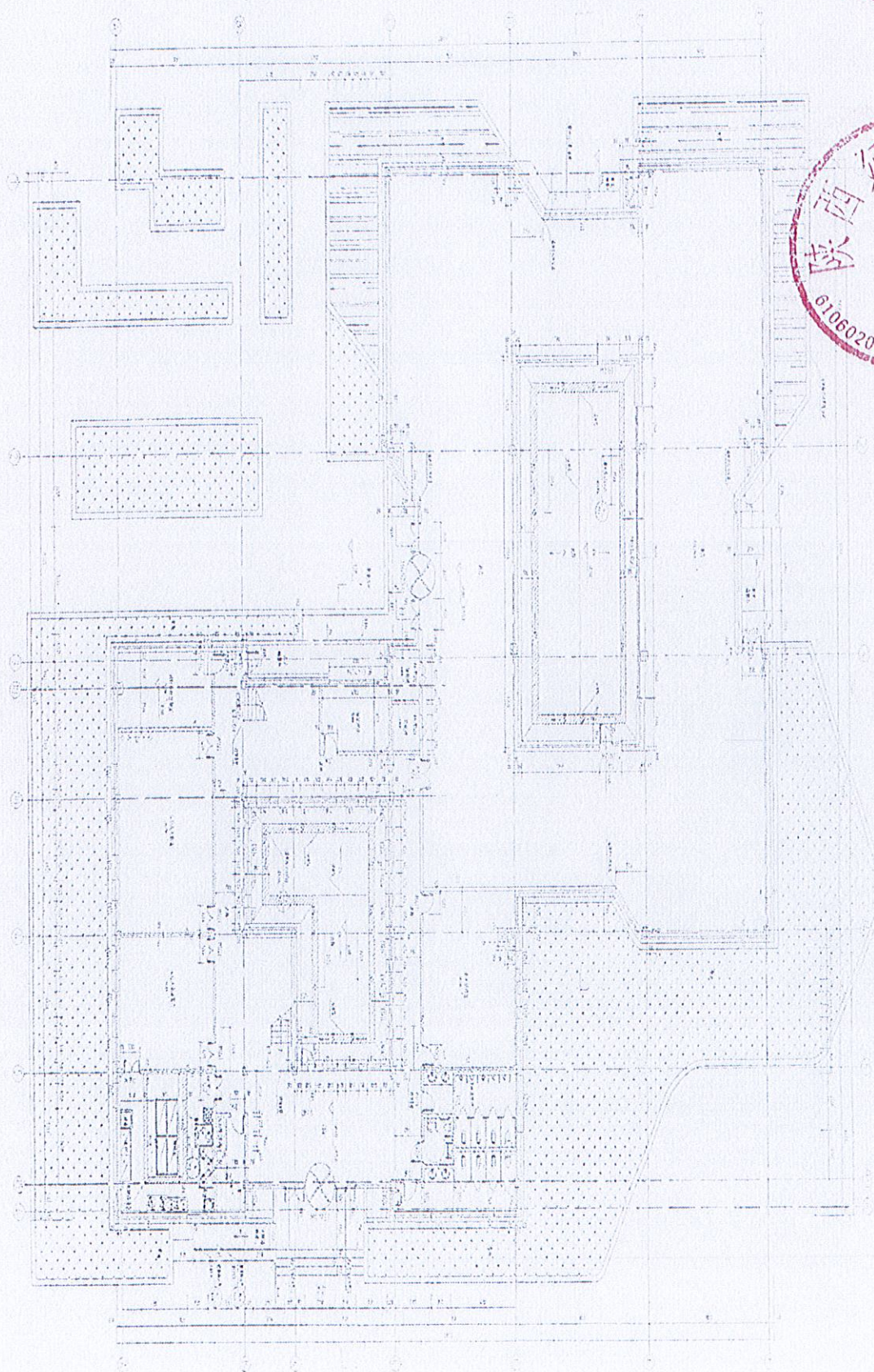


附件四：学习书院房屋平面图





附件五：学习书院附属办公楼平面图



延安干部学院学习书院

