

合同类别：房屋租赁服务采购合同

合同编号：YASGAJ-2026-0605

项目编号：ZZZC-2026007

房屋位置：陕西省延安市宝塔区新区【福苑颐养中心（12#楼）-整栋】

延安市公安局新质战斗力提升项目一期
(巡特警训练基地租赁)
房屋租赁服务采购合同

甲方（采购人）：延安市公安局

统一社会信用代码：11610600016074127Y

乙方（供应商）：延安市新区投资开发建设有限公司

统一社会信用代码/身份证：91610600590270149B

合同编号：YASGAJ-2026-0605

项目编号：ZZZC-2026007

房屋租赁服务采购合同

采购人：延安市公安局（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，经公开招标，确定乙方为延安市公安局新质战斗力提升项目一期（巡特警训练基地租赁）（项目编号：ZZZC-2026007）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）合同总价款为人民币（大写）肆佰贰拾玖万伍仟元（¥4295000.00元）。

（二）合同总价包括：包括但不限于完成本次服务内容和要求至验收合格的其他一切相关费用。

（三）合同总价为固定总价，不受市场价格变化因素的影响。

二、款项结算

（一）付款方式：合同签订后7个工作日内支付合同价款

的 100%。

(二) 支付方式：银行转账。

(三) 结算方式：甲方结算，在付款前乙方必须开具增值税发票给甲方。

三、租赁服务期：合同签订后 1 年。

四、质量目标：符合国家及行业现行相关规程、规范标准及相关技术规范要求。

五、服务地点：甲方指定地点，福苑颐养中心（福苑现代康养居住小区 12#楼）整栋，租赁面积 7756.08 平方米。

六、服务内容和要求

(一) 本项目所有配套建设、功能改造、场地优化相关工作，均由乙方全权负责统筹规划、设计、实施、整改及最终交付。乙方需根据项目实际使用需求、现场场地现状及相关行业规范标准，对本项目整体功能布局、室内外空间、所有使用房间及配套区域进行全方位装修、修缮、改造、升级整体规划与落地施工，包括但不限于空间格局优化、墙面地面顶面修缮、门窗配套修复改造、管线规整、功能区域改造、环境整治、配套设施适配安装等全部相关工作内容。

(二) 乙方需按照交钥匙工程标准在合同签订完毕后 120 日历天内完成项目全部建设改造及修缮服务，实行全包式服务模式，负责项目从前期现场勘查、方案规划设计、材料采购、施工改造、质量管控、安全管理、工期推进、现场整改、清洁

收尾、验收对接至最终合格交付使用的全流程所有工作。所有为满足项目正常运营、功能达标、场地合规所需的装修修缮、功能改造、空间优化、细节完善等全部工作及相關費用，均包含在本次租賃服務成交價範圍內，採購人無需額外支付任何費用。

(三) 項目最終交付需保證整體功能完整、空間布局合理、裝修修繕完好、設施運行正常、場地整潔合規，完全滿足項目日常使用、運營服務的全部標準要求，實現零整改、可直接投入使用的交鑰匙交付效果。

(四) 乙方需確保所有改造修繕工程符合國家及地方現行施工、裝修、消防安全、房屋使用等相關規範標準，工程質量合格，各項功能驗收達標，全程承擔項目改造修繕施工的主体责任、安全責任及質量保修責任。

七、轉讓

在本合同履行期間，如乙方或產權人將該房屋轉讓，甲方在同等條件下享有優先購買權。甲方自收到乙方轉讓通知後明確表示購買的，應自收到乙方通知之日起 15 日內到辦理房屋購買手續並繳納相關費用，否則視為放棄優先購買權。甲方收到乙方轉讓通知後 15 日內未明確表示購買的，視為放棄優先購買權。

八、水、電、氣、暖、物業等費用的繳費標準和方式

水、電、氣、暖按照國家及地方相關收費標準執行，費用



2027600

02

由甲方自行承担，日常电梯、消防维保、维修由甲方负责。

九、安全责任

本合同履行过程中，甲方全权负责租赁区域内房屋及附属设施、设备的安全责任，在租赁期间发生的一切安全事故和人身损害由甲方承担。甲方应严格执行消防法律法规，如因甲方原因发生消防安全事故，甲方应承担全部责任。

十、质保措施

乙方应根据服务内容和要求保质保量完成任务，若因乙方原因未能在合同履约期内完成规定的义务，由此对甲方造成的延误和一切损失，由乙方承担并赔偿甲方。

十一、违约责任：

- (一) 按照《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行；
- (二) 未按合同要求提供相关服务或货物的质量不能满足技术要求的，甲方会同有关单位，有权终止合同和对乙方违约进行追究。
- (三) 甲方未按时缴纳合同约定的租金和各项费用，逾期须承担违约金。

十二、验收和交付：

- (一) 验收须以招标文件、投标文件、合同、国家相应的标准、规范等为依据。
- (二) 甲方后续进行装潢装饰、修缮改造及安装必要设施设备等费用由甲方承担，不得影响整体建筑的框架结构及项目

整体运营业态，不得影响建筑物的安全性。否则由甲方负责赔偿所导致的一切损失。

(三) 租赁标的物交付甲方后，由甲方负责租赁标的物的管理、维修、维护，如因管理、维修、维护措施不当、不及时，给乙方、甲方及第三方造成人身伤亡或财产损失的，由甲方承担全部赔偿责任。

(四) 甲方必须妥善使用、维护租赁财物和公共设施，不得擅自改变房屋结构，不得擅自变更、增减和移动任何设施。房屋内的设施以及其他物品由乙方交给甲方保管、维护、维修和管理，如损坏或遗失，甲方应恢复原状或按原价赔偿，并及时进行维修。

十三、交还

(一) 本合同因任何原因而终止、解除后 30 日内，甲方应当将该房屋交还乙方，设施设备及其他物品正常使用，如有损坏、缺失，甲方按照乙方要求补缺或者照价赔偿。

(二) 因租赁期限届满或因甲方违约导致本合同终止的，则在交还期内，甲方仍应当按月租金标准向乙方支付占用费。

十四、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向延安市仲裁委员会申请仲裁或者向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

十五、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。

十六、合同期内，未尽事宜，双方可根据服务需要，另立补充协议，补充协议是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

十七、本合同一式陆份，甲方、乙方各执叁份，签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效(合同的服务承诺则长期有效)。

十八、招标文件、投标文件、澄清资料、评审资料、国家相应的标准、规范等为合同的必要构件。

合同附件：

下列文件一起共同构成双方签署的租赁合同文件：

- 一、租赁房屋平面示意图；
- 二、房屋交接验收确认书；
- 三、消防安全管理责任书。

| 甲 方 | 乙 方 |
|--|--|
|  |  |
| 地址：陕西省延安市新城区延安市公安局 | 地址：延安市宝塔区新区创新创业小镇 D 区 |
| 邮编：716000 | 邮编：716000 |
| 法定代表人：  | 法定代表人：  |
| 被授权代表： | 被授权代表：  |
| 电话：0911-2165673 | 电话：0911-2197888 |
| 开户银行：农行延安宝塔支行营业部 | 开户银行：中国农业银行股份有限公司 延安小东门支行 |
| 帐号：26905101040010078 | 帐号：26901101040219780 |
| 日期：2026年6月16日 | 日期：2026年6月16日 |