

徐州工程学院文件

徐工院招标发〔2021〕5号

徐州工程学院服务性房产场地出租 经营招租规定

本规定所称服务性房产场地，是指所有权属于学校，经国有资产管理处决定并报学校批准，委托后勤管理处等学校内设机构（以下简称“承办单位”）管理的，以租赁协议方式提供给法人单位、其它组织（或个人）从事校内服务性经营活动而使用的房产或者场地（以下简称“服务性房产场地”）。

第一条 国有资产管理处作为学校服务性房产场地的采购归口职能部门，负责对房产场地的经营范围、经营业态、经营期限、合理底价和服务区域等进行统筹规划，向承办单位出具服务性房产场地的决定批复。决定批复至少应当包括房产场地的位置、面积、结构、附属设施等基本情况；房产场地的用

途和业态要求，租赁经营期限，租金和履约保证金等；承办单位作为服务性房产场地的管理单位，按国有资产管理处的决定批复进行具体项目的调研论证；招投标办公室按国有资产管理处的决定批复和承办单位的采购需求论证实施招租。

第二条 承办单位作为服务性房产场地的管理单位，负责房产场地的经营管理，与承租经营单位签订租赁合同或协议，催收租金等相关费用。服务性房产场地的租赁合同或协议期限一般为3年，最长不超过5年。承办单位在批准的经营范围内严格管理，未经批准不得超范围、超期限经营。

第三条 学校服务性房产场地租赁的三种模式：

（一）对外招租：通过招租公告的方式将房产场地出租给承租经营单位；

（二）自主经营：承办单位使用房产场地直接从事经营业务；

（三）合作经营：承办单位将房产场地与其他企业合作从事经营业务。

第四条 为保证学校利益最大化，学校服务性房产场地一般采用公开招租方式，由招投标办公室对外发布招租公告，通过竞租和询租两种评审方式进行。

竞租：自采购文件发出之日起至供应商提交响应文件截止之日止，不得少于20日；采取综合评分法；评审委员会根据

评审原则和方法，按照评审得分由高到低的顺序推荐成交候选供应商。成交结果的公示期限为 1 个工作日。

询租：自采购文件发出之日起至供应商提交响应文件截止之日止，不得少于 3 个工作日；采取高价优先法；按照报价由高到低的顺序推荐成交候选供应商。成交结果的公示期限为 1 个工作日。

第五条 符合下列条件时，可采取邀请特定承租经营单位以询租方式租赁房产场地：

（一）承租经营人为不具竞争性企业，且所从事的经营业务为学校师生员工学习、工作、生活所必需（如电话服务、银行服务等）；

（二）发布公开招租公告后，投标人或有效投标人不足三家的；

（三）经营期限在 1 年及以下的零星房产场地出租；

（四）其它不宜采取公开招租方式对外租赁的特殊情况。

第六条 承办单位利用房产场地进行自主经营时，应对经营活动的效益和风险进行充分评估，并形成详细的自主经营可行性方案，经国有资产管理处决定后报学校审批，招投标办公室不再参与组织招租。

第七条 承办单位将房产场地与其他企业开展合作经营时，所选择的合作企业应具有良好的社会声誉和较强的抗风险能力，合作各方对合作经营活动的效益和风险进行充分评估，

并形成详细的合作经营可行性方案，经国有资产管理处决定后报学校审批，招投标办公室不再参与组织招租。

第八条 承办单位应加强对招租项目的前期调研和需求论证工作，一般应当包括房产场地的位置、面积、结构、附属设施等基本情况，房产场地的用途和使用要求，经营期限，租金和履约保证金，租金支付方式及时间，管理服务、水、电、燃气、通信网络等相关费用的缴纳，房产场地维修责任约定，违约责任和争议解决办法等；同时还应当约定学校的房产场地规划发生调整时，需要终止履约、收回房产场地的处理办法。

第九条 承办单位应对承租经营单位建立管理考核与奖惩制度，对诚信、守法经营的承租经营单位，在下次公开招租时，在同等条件下给予优先考虑或设置评审加分项。

第十条 本规定由招投标办公室负责解释，自发布之日起试行。

徐州工程学院

2021年11月3日