

华东师范大学文件

华师国资〔2018〕3号

关于印发《华东师范大学 房屋出租出借公开招租暂行办法》的通知

各单位：

为进一步加强和规范学校房屋出租出借管理，规范学校国有资产管理行为，确保国有资产安全与完整，切实提高房产资源的使用效率，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《教育部直属高等学校、直属单位国有资产管理规程（暂行）》（教财函〔2013〕55号）、《教育部关于规范和加强直属高校国有资产管理的若干意见》（教财函〔2017〕9号）等有关规定，结合实际情况，学校拟定了《华东师范大学房屋出租出借公开招租暂行办法》，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

华东师范大学

2018年5月31日

华东师范大学

房屋出租出借公开招租暂行办法

第一条 为切实加强和规范学校房屋（含场地）出租出借管理，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《教育部直属高等学校、直属单位国有资产管理规程（暂行）》（教财函〔2013〕55号）、《教育部关于规范和加强直属高校国有资产管理的若干意见》（教财函〔2017〕9号）、《华东师范大学房屋出租出借管理暂行办法》（华师国资〔2016〕1号）以及《华东师范大学国有资产管理办法（2018年修订）》（华师国资〔2018〕1号）的有关规定，结合我校实际情况，特制定本办法。

第二条 学校房屋公开招租应当遵循公开、公正、公平、择优和诚信的原则。任何单位和个人不得以任何理由、采取任何方式干扰公开招租活动。

第三条 学校房屋出租出借工作由国有资产管理处负责；学校房屋出租出借的公开招租工作由学校招投标与政府采购办公室负责，国有资产管理处协助进行。

第四条 学校房屋出租出借，原则上应采取公开招租的形式确定出租的价格，必要时可采取评审或者资产评估的办法确定出租的价格。学校建立房屋租金评估制度，委托校外资产评估机构对房屋租金进行评估，评估价格作为出租底价的参考依据。学校

公开招租房屋的租金价格原则上不得低于房屋评估价。

第五条 为进一步加强房屋出租出借工作的规范性、专业性，引入品牌商户，提升学校教学科研工作和师生校园生活服务配套质量，学校可委托具有专业资质的第三方招租机构协助进行公开招租相关工作。第三方招租机构由招投标与政府采购办公室遴选确定；学校授权国有资产管理处就委托招租事项与第三方招租机构签署委托代理合同。第三方招租机构在进行公开招租时，需进行市场调查、客户场地带看、房屋工程条件确认、品牌确认、意向租户背景调查、租赁意向书商谈、意向客户初步遴选等工作，并撰写招租报告报招投标与政府采购办公室审核确定，必要时还需协助招投标与政府采购办公室组织实施专家评审。

第六条 学校房屋公开招租，应当遵循以下程序：

（一）确定公开招租需求。学校相关单位提出公开招租需求，国有资产管理处根据房屋情况、师生需求、校内业态等因素综合论证后报学校审批。必要时，可通过调研或组织专家论证会确定相关事项。

（二）发布公开招租公告。招投标与政府采购办公室在华东师范大学招投标与政府采购办公室网页上发布公开招租公告。招租公告内容应当包括出租房屋信息、招租需求、出租期限、出租底价、承租人的资质要求等。

（三）开展租户市调和遴选。学校委托第三方招租机构开展市场调查和租户初步遴选等工作，并将初步遴选租户的情况形成

书面报告，报招投标与政府采购办公室进行资格审定。

（四）召开校内专家评审会。招投标与政府采购办公室组织召开校内专家评审会，通过现场实名制投票确定入围商户并进行排序。专家评审组由发展规划部、国有资产管理处、后勤保障部、保卫处、工会、学生工作部等单位主要负责人及相关专家组成。

（五）发布公开招租评审结果。招投标与政府采购办公室在其网页上发布公开招租的评审结果。

（六）合同磋商。根据学校的业态特点，入围商户包括租赁学校房屋自主经营类和租借学校场地摆放机器类等。对于租赁学校房屋自主经营类，国有资产管理处（或学校委托管理单位）按照入围商户的排序，与排名第一的入围商户进行合同细节磋商；若与其未能最终达成一致意见，则与下一名商户进行合同细节磋商，以此类推，直至确定最终承租商户。对于租借学校场地摆放机器类，国有资产管理处（或学校委托管理单位）可同时与多家入围商户进行合同细节磋商，可最终确定多家入围商户作为最终承租商户。

（七）学校审议。国有资产管理处（或学校委托管理单位）将公开招租评审结果、最终承租商户以及主要合同条款等相关租赁事项报学校经营性资产管理分委员会会议审议；学校经营性资产管理分委员会会议审议通过后，报学校校长办公会议审议。

（八）报批报备。国有资产管理处就房屋出租出借事项向教育部进行报批报备。

(九) 合同签订。学校授权国有资产管理处与承租商户签订房屋出租出借合同，落实商户入驻等工作。

第七条 学校房屋出租出借须签订房屋出租出借租赁合同。合同的规范文本由国有资产管理处统一编制并报学校办公室审核。房屋的租赁期限一般为1~3年，有特殊情况的不得超过5年。

第八条 学校需加强对房屋出租出借的收入管理，租金收入须及时缴纳学校财务统一账户，由学校统一管理、统一核算。

第九条 学校房屋公开招租工作应接受学校及上级相关部门的管理和监督。

第十条 未经学校批准，任何单位和个人不得擅自将学校房屋出租、出借给校内外任何单位或个人，不得擅自签署学校房屋出租出借合同。

第十一条 组织和参与公开招租的有关人员不得恶意串通、进行幕后交易，不得在招租过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益，不得泄露学校及其他承租人保密事项；若有上述行为的，将依法依规追求相关人员责任。

第十二条 本办法由国有资产管理处负责解释。

第十三条 本办法自发布之日起执行。