南京航空航天大学

将军路校区管理委员会/江北新区国际校区规划与建设办公室文件

党政字〔2023〕2号

将军路校区生活服务网点管理办法

（修订）

第一章 总 则

第一条 为加强学校将军路校区生活服务网点（以下简称“网点”）的管理，规范承租方经营行为，确保承租方为学校师生提供优良生活服务保障，依据国家相关法律法规及学校相关规章制度，结合将军路校区实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于校公用房管理领导小组授权将军路校区管委会管理的所有网点（出租出借的公用房及占用将军路校区公共空间提供服务的相关设备）。

第三条网点业态根据学校总体规划和师生实际需求予以确定。

第四条 按照学校招租程序确定具有经营资质的承租方，与校方签订房屋租赁合同，合同租期不超过5年。合同租期

不满 5 年的承租方，可经考核合格后通过洽商等方式予以续签，累计租期不得超过 5 年。每次招租前委托第三方公司对网点开展房屋租金市场价值评估。

第二章 招　租

第五条 生活服务网点原则上应采用公开招租形式确定承租方。如符合竞租资格的竞租人少于三家，且经二次公告后竞租人仍少于三家，则视实际情况转为竞争性谈判、洽商或停止招租。若有特殊情况确需作为单一来源引进的，须报学校有关部门批准。

第六条 将军路校区管委会负责拟定招租公告及招租文件，主要包括拟出租房屋的基本信息、竞租方式、租赁期限、经营业态、报名及竞租文件要求、招租底价、合同条款等信息。招租信息公开发布，公开时间不少于 5 个工作日。

第七条 根据招租项目的具体情况，允许潜在竞租人在规定的时间范围内提前踏勘现场，充分了解该房屋的现状及周边情况，将军路校区管委会不统一组织。

第八条 将军路校区管委会会同学校相关部门负责对竞租人进行资格审查，认真审核相关证件和材料，竞租登记过程中需严格保密。只有通过资格审查的竞租人才能参加竞租。竞租人领取招租文件后应在规定期限内交纳竞租保证金，保证金金额不少于 5000 元，具体金额在项目招租文件中明确（不要求交纳的项目除外）。参加竞租未竞得的，保证金退回；未参加竞租或竞得后主动放弃的，保证金不再退回。

第九条 竞租人须提前签订《南京航空航天大学生活服

务网点竞租承诺书》（附件1），接受将军路校区管委会提供的租赁合同所有条款方可参加竞租。

第十条 将军路校区管委会邀请学校相关部门成立招租评审小组，评审小组由国资处、将军路校区管委会、财务处等部门人员组成，成员人数为单数且不少于5人。对涉及师生生活保障类的项目可邀请师生代表参加评审。

第十一条 招租成功后，竞得人应在规定时间内交纳履约保证金（不得少于4万元），履约保证金到账后签订租赁合同，将军路校区管委会与竞得人办理房屋交接手续。履约保证金在一个租期后予以退回，若续签则重新交纳。

第十二条 竞得人一般应在合同签订后一个月内交纳首期租金。

第三章 日常管理

第十三条 将军路校区管委会负责对网点的日常管理，主要职责如下:

（一）督促网点遵循“守法、安全、诚信、文明、卫生”理念开展经营活动;

（二）对网点进行日常检查监督，对网点的被投诉事项、违规违法行为等进行处理;

（三）组织或协助地方政府职能部门对网点开展安全、卫生、消防等检查及培训;

（四）负责办理房屋租赁费用收缴、入账、开票等工作。

第十四条承租方应当妥善使用生活服务网点及其附属

设施，因承租方原因导致房屋损坏或者对第三方造成损失的，承租方承担全部责任。

第十五条承租方应当做好防盗和治安工作，加强消防安全（场所内配备符合标准的消防器材），在经营房屋内不得有使用明火、超负荷用电、私拉乱拉电线、电瓶车违规充电等任何违反消防安全的行为，不得在房屋里存放任何危险、易燃、易爆、腐蚀性、毒性物品和所有管制物品，不得堵塞消防通道，不得在消防设施附近覆盖和堆放物品。任何人员不得在房屋内居住。

第十六条 承租方应当遵守学校有关规定，做好“门前三包”工作，不得乱堆乱放杂物。

第四章 退出管理

第十七条 承租方在租期内出现下列情况之一者，将军路校区管委会有权终止租约并收回出租房屋，因此而造成的损失，由承租方承担:

（1）将该承租房屋擅自转让、转租、转借或擅自与他人调换使用的;

（2）将承租房屋擅自拆改结构或改变用途的;

（3）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的;

（4）故意损坏承租房屋的及相关设施设备的;

（5）逾期三十天未交纳按约定应当由承租方交纳的租金、水费、电费等各项费用的;

（6）有违规行为，经书面通知拒不整改的。

第十八条 协议提前解除的，承租方需提交提前终止协

议申请至将军路校区管委会，待审批同意后方可退出。未经学校同意中途擅自退租的，原则上按合同约定执行。

第十九条 合同期满后，承租方按所签协议条款自然退出；若服务期内收到将军路校区管委会书面整改通知三次及以上的，不得参加下一轮续签或竞租。

第五章 附　则

第二十条 本办法自发布之日起施行，由将军路校区管委会党政办公室负责解释。

附件:

1.将军路校区生活服务网点竞租承诺书

2.将军路校区生活服务网点招租流程图

附件 1:

将军路校区生活服务网点竞租承诺书

1.我方保证提供的一切材料均真实、有效。

2.我方尊重并且无条件接受本次招租结果。

3.我方保证全程参与招租过程，不中途退出或者非正常报价，否则自愿放弃竞租保证金。

4.我方竞得后，保证不转租、不分租、不改变经营范围，否则自愿接受校方扣除履约保证金等惩罚措施。

5.我方竞得后由营业执照法人与贵校签订合同，主动附有营业范围具体内容。租期内经营范围保持不变。

6.我方承诺自愿按照招租结果、房屋租赁合同、协议等服从学校相关调整。

7.我方承诺遵守国家法律法规，按规定自行招聘员工，为员工办理社会保险，保障劳动者权益和工资、福利待遇等，相关劳资纠纷自行承担。

8.我方如需进行装修，将按照相关程序提前向校方申请，通过后进行安全施工。

9.我方经营按照校方管理规定执行，凡有违法或重大违纪事件发生，自愿服从校方一票否决制并无条件终止合同关系，放弃履约保证金，并承担校方由此造成的一切损失。

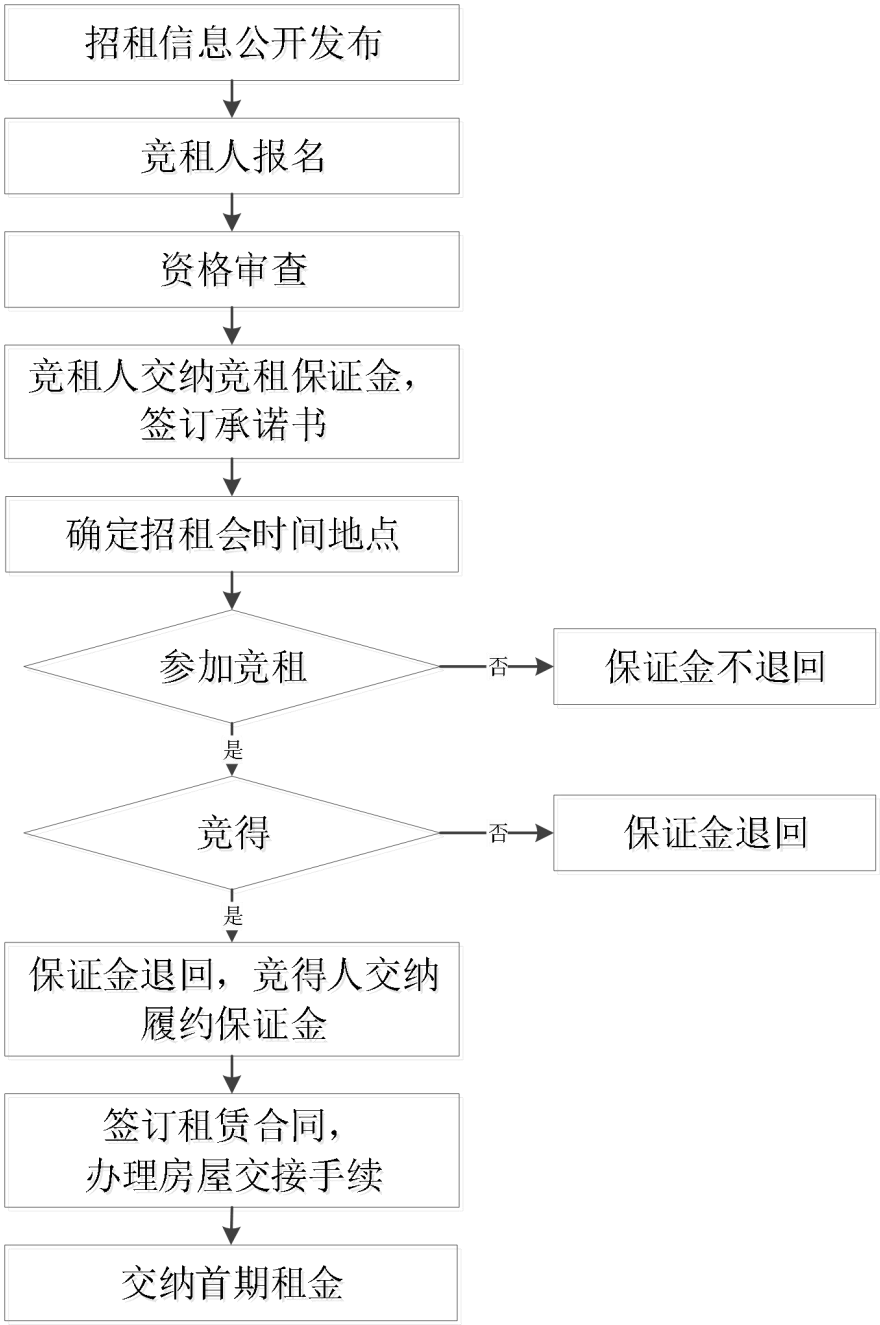
10.若成功竞得，我方承诺在合同期满 10 天内无条件腾空房屋物资，否则自愿作为废弃物处理。

签字（盖章）:

日期:　　年　　月　　日

附件 2:

将军路校区生活服务网点招租流程图



将军路校区管委会党政办公室　　2023 年 12 月 18 日印发