

意向招租公告

远眺（上海）招标服务有限公司受上海立信会计金融学院的委托，对上海立信会计金融学院机房（五）公开招租项目进行公开招租，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 36 号）、《上海市事业单位国有资产管理暂行办法》（沪财教〔2016〕26 号）、《上海市市级事业单位国有资产使用管理办法》（沪财教〔2016〕27 号）等有关法律法规的规定，本着公平、公正、公开的原则，经研究决定，现制定招租方案如下：

一、合格的承租方必须具备以下条件：

- （1）本项目不接受联合体响应。
- （2）财务要求：没有处于被责令停业、财产被接管/冻结、破产状态。
- （3）签订《参加本次招租活动意向承租方的书面声明》附件一
- （4）其他相关资质文件

二、项目概况

- 1. 项目名称：上海立信会计金融学院机房（五）公开招租项目
- 2. 项目编号：YTZBLX20250708
- 3. 意向招租内容：

3.1 招租背景：

为更好的服务于学校师生，学校决定公开引进第三方单位进行相关服务，由承租方独立经营，校方予以监督管理，满足校园区域内服务需求，提升校园服务水平。

3.2 租房用途限制：通信基站机房，机房用于校园无线手机信号覆盖、学生公寓宽带服务，地址：文翔路校区，面积 10.68 平方米，承租方不可超经营范围。

序号	资产名称	权证编号	坐落位置	室号部位	拟出租建筑面积 (平方米)	最低租金 (不含物业管理费) 元/平方米/天	拟出租用途
1	教育用房(14幢+15幢)	沪房地松字 (2015)第 040981号	文翔路校区	14幢 J3002	10.68	5元	通信基站

3.3 经营服务要求:

一、经营服务指导思想

日常服务经营工作,由学校职能部门根据学校教学规律和教学任务,向承租方提出要求。承租方需保证学校网络通讯畅通,并协助解决学校疑难问题。

二、经营服务的责任与要求

- (1) 由承租单位管理该房屋及内设通讯网络设备,并保证该基站的电磁辐射强度符合国家颁发的安全标准,对在校师生不会造成人身伤害。
- (2) 承租单位在机房施工时,保证不改变房屋结构,保证承重不超负荷。
- (3) 承租单位应确保机房设备的设计及安装符合消防和防盗规范。
- (4) 供应商应对本项目的现状有初步的了解,能够迅速准确地为项目建设提供合理建议和实施方案,能够提供招标要求中的各项资源。
- (5) 供应商应在中国注册并遵守有关的中国法律和规章条例,具有独立法人资格。
- (6) 提供公司简介、拟投入本项目的人员情况表;
- (7) 提供具体的服务承诺(服务期、维修响应时间、本地设有专业技术服务机构的证明等)与质量保障措施;
- (8) 水、电费、煤气费等能源费用由经营者按实结算。

(9) 租赁期限：本次公开招租遴选意向承租人，遴选结果必须向上级部门申报，审批通过后方可签订合同，签订合同和租赁期限以最终审批结果为准。原则上招租有效期为 3 年，合同一签三年。

(10) ★文翔路校区设置最低限价 19491/年，共三年，每年报价低于每年限价不予接受。

(11) 承租方有下列情形之一的，本单位可解除租赁合同：

- 1) 承租方将转让或转包他人经营的；
- 2) 承租方超范围经营的；
- 3) 发生重大安全事故的；
- 4) 严重违反本单位规章制度的；

(12) 遵守防火防盗规定，发现隐患及时报告招租人。因工作疏忽或失误，造成各类事故，由承租人承担全部责任。

3.4 其他要求：

(1) 提供具体的经营服务方案、管理制度、工作流程、安全保障措施、人员培训计划等；

(2) 提供 2022-2024 年高校服务案例，以合同复印件为准。（如有）

4. 交付标准：承租人自行装修，配备电力基础设施。（装修期计入合同期内）。

5. 付款方式：年付，合同签订开具发票后一个月内支付首年租金，之后每年租金在开票后一个月内支付，具体条款由双方在合同中约定。

三、情况说明：

1、本项目遴选结果公示确认后须报上级部门审批，批准通过后方可订立租赁合同，意向承租人在审批的过程中协助学校提供相关材料。同时也须充分考虑因审批不通过带来的应答风险。

2、遴选结果未获上级部门审核同意批复，招租结果无效，自动终止该房屋的招租工作。

3、合同期间若承租方利用出租场地从事非法活动，或擅自改变出租场地用途，或发生承租方损害出租人权益的情况，出租人有权无条件终止合同。合同执行中遇有执行重大偏差、不可抗力及上级主管部门重大政策变化，双方按合同约定另行协商解决。

4. 承租方放弃中选资格，无正当理由不与招租人签订合同，属于违约行为，招租人可以要求承租方赔偿相应损失，并将该承租方列入学校用房招租项目黑名单，3年内无法参与我校的招租项目。

四. 报价保证金

1.1 保证金金额：2800 元。

1.2 保证金的交纳方式：可用支票、汇票、电汇、现金等支付方式。

开户账号：远眺（上海）招标服务有限公司

开户银行：建设银行上海康健支行

开户账号：31050173450000000776

注：汇款单上需注明“***项目（及项目编号）报价保证金”。

1.3 缴纳时间：同远眺竞价网（www.ytbid.cn/）开标截止时间，开标后缴纳不予接受。

五、招租中选服务费

招租人或意向中选承租方应按照招租公告规定交纳中选服务费。

1.1 意向承租方中选服务费支付

1.2 中选服务费：3000 元。

1.3 中选服务费的交纳方式：可用支票、汇票、电汇、现金等支付方式；

开户账号：远眺（上海）招标服务有限公司

开户银行：建设银行上海康健支行

开户账号：31050173450000000776

注：汇款单上需注明“***项目（及项目编号）中选服务费”。

1.4 本次中选服务费由中选意向承租方支付。

六、意向招租文件发售时间、地点

1、发售时间：2025 年 07 月 14 日起至 2025 年 07 月 18 日，每天上午 9:30-11:00，下午 13:30-16:00。（北京时间，双休、节假日除外）。

2、获取方式：现场报名或在线报名

在线报名网址：<http://www.ytzbbm.cn/>

现场报名地址：上海市静安区武宁南路 488 号智慧广场 22 层

承租人无论哪种方式报名前都需自行登入（<http://www.ytzbbm.cn/>）录入相关企业信息并保证提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因响应承租人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由响应承租人承担。

3、报名时需携带的资料：

1）三证合一的营业执照或事业单位法人证书；

2）法定代表人资格证明书、法人身份证或法定代表人授权委托书、被授权人身份证；

3）法人分支机构参与招租的，应提供法人授权书（格式自拟）

注：1. 以上资料提供复印件（加盖公章）；

2. 现场报名需携带上述材料至报名地址；

3. 在线报名需将上述材料扫描件发送至代理机构邮箱（yuantiaozb@126.com），以邮件送达时间为准，并将原件邮寄（收件信息：上海市静安区武宁南路 488 号智慧广场 22 层，潘雪松 021-32035579）。

4、文件工本费：1000 元/包件（需现金或支付宝支付，售后不退）。

*注：需备注项目名称、项目编号及承租人名称（可简写）

七、远眺竞价网注册获取账号

1.1 注册获取账号：远眺竞价网（www.ytbid.cn） 承租人免费注册并获取账号（因承租人未注册或未及时注册无法参与评选任何损失由响应承租方承担）。

*注：承租人注册成功后需要公示一天（24 小时）公示期无法操作项目，请合理安排注册时间。

八、其他事项

1、报价文件要求

1.1 电子版报价文件（带公章彩色扫描件）。

1.2 上传报价文件截止时间于开标时间前。

1.3 电子文档内容需加盖投标人单位公章 PDF 格式。

1.4 报价文件须编制目录和页码。

1.5 纸质版报价文件：正本壹份、副本贰份。

1.6 纸质版报价文件请于开标日当日递交或快递至以下地址：

上海市静安区武宁南路 488 号智慧广场 22 层

招租人：上海立信会计金融学院

代理机构：远眺（上海）招标服务有限公司

地址：上海市浦东新区上川路 995 号

地址：上海市静安区武宁南路 488 号智慧广场

联系人：姚老师

22 层

电话：021-50218715

联系人：潘雪松

电话：021-32035579