

东北大学文件

东大资产字〔2022〕24号

关于印发《东北大学房产公开招租办法》的通知

各有关部门：

为规范我校房产公开招租工作，根据《东北大学国有资产管理办法》（东大党字〔2021〕57号）、《东北大学国有资产使用管理办法》（东大校字〔2021〕81号）及《东北大学房产出租、出借管理办法》（东大校字〔2021〕86号）等规定，学校结合实际对原《东北大学房产公开招租办法》（东大资产字〔2016〕27号）进行了修订。修订后的《东北大学房产公开招租办法》已经合法合规性审查，现印发给你们，请遵照执行。

东北大学

2022年10月14日

东北大学房产公开招租办法

第一条 为规范我校房产公开招租管理工作，根据《东北大学国有资产管理办法》（东大党字〔2021〕57号）、《东北大学国有资产使用管理办法》（东大校字〔2021〕81号）及《东北大学房产出租、出借管理办法》（东大校字〔2021〕86号）等规定，特制定本办法。

第二条 学校房产公开招租应当遵循公开、公正、公平、竞争、择优、诚信的原则。

第三条 经学校国有资产管理委员会审批授权负责出租、出借事项承办的部门，为授权承办部门。授权承办部门按照学校国有资产管理委员会审批确定的房产公开招租底价、租期、招租方式、保证金金额、报名诚意金金额等组织实施公开招租工作；并负责公开招租过程材料的保管与存档工作，相关要求参照《东北大学采购与招标管理办法》（东大校字〔2020〕118号）等规定执行。

第四条 资产与实验室管理处负责房产公开招租结果的备案管理。

第五条 学校房产公开招租包括以下方式：

- （一）公开竞价招租；
- （二）公开谈判招租；
- （三）公开招标或政府采购部门认定的其他采购方式公开招租。

第六条 公开竞价招租适用于竞争充分的房产招租项目。

第七条 公开谈判招租适用于竞争不充分、学校必需的基础服务招租项目，如银行、电信服务等。

第八条 采用公开竞价招租的，应当遵循下列程序：

（一）制定招租方案。招租方案应当包括出租房产信息、招租需求、合格承租人条件、出租期限及承租人应当遵循的管理规定等内容。

（二）确定房产出租底价。房产出租底价可以采取资产评估的方法确定，委托具备相应评估资质的评估机构进行评估，并以评估结果作为房产出租底价；如果采用市场比较方式确定招租底价的，应进行充分的市场调研，以周边相同地段和类似功能、用途房产的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。低于房产出租底价的承租人报价无效。

（三）发布招租公告。招租公告内容应当包括授权承办部门的名称、地址和联系方式，出租房产信息、招租需求、出租期限、租金交付方式、房产出租底价、保证金金额、报名诚意金金额、合格承租人的资格要求等基本概况，获取招租文件的时间、地点、方式，招租截止时间、竞价时间及地点、招租项目联系人姓名和电话等；招租公告的公告期限为5个工作日；招租公告的发布媒体为东北大学资产与实验室管理处网页及授权承办部门网页。

（四）组建竞价评审小组。授权承办部门组建竞价评审小组，竞价评审小组应当由三人及以上单数构成。

(五) 公开洽谈。竞价评审小组按照招租公告规定的时间和地点组织竞价会议，竞价评审小组所有成员集中与单一报名承租人分别进行洽谈，报名承租人提交一次报价；洽谈前应明确告知报名承租人慎重报价，最终报价不得低于一次报价。在洽谈中，洽谈的任何一方不得透露与洽谈有关的其他报名承租人的价格和其他信息。

(六) 确定成交承租人。洽谈结束后，竞价评审小组应当要求所有参加洽谈的报名承租人在规定时间内进行最终报价，授权承办部门从竞价评审小组提出的候选承租人中根据报价最高的原则确定成交承租人。

(七) 招租结果公示。确定成交承租人后，授权承办部门发布招租结果公示，公示内容应当包括成交承租人名称、成交价格、保证金金额、承租期限等内容；招租结果公示期限为 3 个工作日；招租结果公示的发布媒体为东北大学资产与实验室管理处网页及授权承办部门网页。

(八) 招租结果备案。招租结果公示结束后，授权承办部门将《东北大学房产公开招租备案表》提交资产与实验室管理处备案。

第九条 采用公开谈判招租的，应当遵循下列程序：

(一) 制定招租方案。招租方案应当包括出租房产信息、招租需求、合格承租人条件、出租期限及承租人应当遵循的管理规定等内容。

(二) 确定房产出租底价。房产出租底价应当采取资产评估的方法确定，委托具备相应评估资质的评估机构进行评估，并以评估结果作为房产出租底价。低于房产出租底价的承租人报价无效。

(三) 发布招租公告。招租公告内容应当包括授权承办部门的名称、地址和联系方式，出租房产信息、招租需求、出租期限、租金交付方式、房产出租底价、保证金金额、报名诚意金金额、合格承租人的资格要求等基本概况，获取招租文件的时间、地点、方式，招租截止时间、竞价时间及地点、招租项目联系人姓名和电话等；招租公告的公告期限为 3 个工作日；招租公告的发布媒体为东北大学资产与实验室管理处网页及授权承办部门网页。

(四) 组建谈判评审小组。授权承办部门组建谈判评审小组，谈判评审小组应当由三人及以上单数构成。

(五) 招租谈判。谈判评审小组按照规定的时间和地点组织谈判会议，谈判评审小组与报名承租人进行谈判，报名承租人提交一次报价；谈判前应明确告知报名承租人慎重报价，最终报价不得低于一次报价。

(六) 确定成交承租人。谈判结束后，谈判评审小组应当要求所有参加谈判的报名承租人在规定时间内进行最终报价，授权承办部门从谈判评审小组提出的候选承租人中根据报价最高的原则确定成交承租人。

(七) 招租结果公示。确定成交承租人后，授权承办部门发

布结果公示，公示内容应当包括成交承租人名称、成交价格、保证金金额、承租期限等内容；招租结果公示期限为 3 个工作日；招租结果公示的发布媒体为东北大学资产与实验室管理处网页及授权承办部门网页。

（八）招租结果备案。招租结果公示结束后，授权承办部门将《东北大学房产公开招租备案表》提交资产与实验室管理处备案。

第十条 采用公开竞价招租的项目，第一次公告期限内的报名承租人不足三家，则授权承办部门发布第二次公告，若第二次公告期限内报名承租人满足两家及以上，可以正常组织公开竞价招租洽谈、确定成交承租人和发布招租结果公示等流程；若第二次公告期限内报名承租人仅有一家，可以直接转为公开谈判招租方式，按照公开谈判招租方式组织实施公开招租流程。

第十一条 采用公开招标或政府采购部门认定的其他采购方式公开招租的，操作程序及组织方式参照《东北大学采购与招标管理办法》（东大校字〔2020〕118号）等相关规定执行

第十二条 房产公开招租时，授权承办部门应当邀请资产与实验室管理处、计划财经处、审计处等部门共同监督。

第十三条 房产出租期限在三年以上五年以下的，从第四年起年租金每年上浮 5%。

第十四条 授权承办部门应加强对报名承租人资格的审核工作，根据出租事项的招租需求，严格审核意向承租人的经营资

质及经营能力，拒绝经营资质或经营能力不合格的意向承租人报名。

第十五条 授权承办部门应建立不诚信承租人台账，对擅自弃租及未有效履行合同义务等行为的承租人，为不合格的意向承租人，拒绝其报名。

第十六条 授权承办部门应根据招租项目的实际情况合理设定报名诚意金标准，工作中务必严格执行学校的相关规定。

第十七条 组织和参与公开招租的有关人员违反本规定，有下列行为之一的，依照有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理：

- （一）恶意串通，进行幕后交易的；
- （二）在招租过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益的；
- （三）泄露学校及其他承租人保密事项的；
- （四）其他违反有关法律法规规定的。

第十八条 本办法自发布之日起实施，由资产与实验室管理处负责解释。原《东北大学房产公开招租办法》（东大资产字〔2016〕27号）同时废止。

附件：东北大学房产公开招租备案表

