

第八部分 技术要求及说明

一、项目概括及需求

为确保国有资产保值增值，发挥资源使用效益，根据山东省教育厅、山东省财政厅于 2021 年 12 月 30 日印发的《山东省省属高等学校国有资产管理办法》（鲁教财字〔2021〕16 号）有关规定，山东交通学院拟聘请第三方法律服务机构对位于济南市天桥区交校路 5 号（南院）和济南市无影山中路 118 号（北院）的山东交通学院无影山校区内出租不动产事宜进行法律风险评估，出具法律风险评估报告，提供相关法律咨询服务，起草和规范租赁合同等，并根据学校上级主管单位和学校要求完善评估报告，以完全符合上级国有资产租赁有关规定和要求。

二、纳入出租范围的房屋场地及待处置资产

（一）纳入出租范围的场地及楼宇

拟纳入出租范围的场地和房屋包括：济南市天桥区交校路 5 号院（面积约 190.04 亩）部分场地和济南市无影山中路 118 号院（面积约 149.36 亩）部分场地，以及以上两地块上的楼宇 30 栋，合计建筑面积合计约 10.114 万平方米。

1. 南院拟出租楼宇 23 栋，建筑面积约 6.056 万平方米及分摊的国有建设用地使用权，及保证上述建筑物使用应确保的道路通行、绿化、水电暖等基础设施的他项权利。

2. 北院拟出租楼宇 7 栋，建筑面积约 4.089 万平方米及分摊的国有建设用地使用权，及保证上述建筑物使用应确保的道路通行、绿化、水电暖等基础设施的他项权利。

（二）待处置资产

位于上述出租范围内的桌椅板凳、床具、书架、餐桌椅、教学设施等资产。

三、项目服务内容

1. 针对出租房屋（场地）进行法律风险评估并按照学校上级主管单位要求（省教育厅）出具风险评估报告。

2. 按照学校对外租赁意向和有关出租要求，起草出租房屋（场地）租赁合同并对合同涉及的风险内容进行把关。

3. 为学校提供出租房屋（场地）租赁全过程的法律咨询服务，提出优化租赁活动、降低风险的意见建议。