辽河石油职业技术学院

辽油职院〔2025〕36号　　签发人：翁顺利

关于对学院门口平房西数第3间（通信营业厅）公开招租的委托函

盘锦市公共采购交易中心：

一、项目名称

学院门口平房西数第3间（通信营业厅）公开招租项目。

二、项目概况

辽河石油职业技术学院位于盘山县甜水镇孙家村。目前，学院在校学生588名，教职工117人。2025年9月后学院在校生将达到1400人左右，未来学院的学生规模数将达到3000人左右。学院门口平房西数第3间（通信营业厅），建筑面积28.38平方米，对外公开招租。

合同期为三年，合同一年一续签，续签最多不超过两年。如出现食品、消防安全或重大责任事故，自动取消合同，并追究相应经济和法律责任。合同期满学院进行综合评价，满意度评价达到85%以上将进行下一年续签，若无重大责任事故享有优先续约权。

三、项目资产评估情况

为了申报的部分资产的年租金市场价值科学合理，故委托专业评估机构进行评估并提供合理的价值作为参考依据。经履行必要的评估程序后，于2025年8月5日由辽宁金宇房地产土地资产评估有限公司得出评估结论如下：拟申报公开招租学院门口平房西数第3间市场年期租赁价格为5697.00元。

四、项目内容、标准及质量要求

（一）核心经营业务范围：

1.租赁场地的经营活动需以通信相关服务为核心，不得经营任何与通信服务无关的业务，具体业务范围包括但不限于以下内容：

（1）手机卡办理与套餐升级：提供手机卡的新用户开户、实名登记服务，以及现有用户的套餐变更、升级、降级等业务办理，需确保业务办理流程合规，如实告知用户套餐内容及资费标准。

（2）话费充值服务：支持多种方式的话费充值业务，包括现金充值、线上支付充值等，保障充值到账及时、准确，为用户提供充值凭证。

（3）宽带业务咨询与办理：为师生提供宽带套餐的咨询服务，详细介绍不同带宽、资费、套餐时长的宽带产品信息，并协助用户完成宽带开户、安装申请等办理流程。

（4）手机及配件销售：销售正规品牌的手机相关配件，如原装耳机、充电器、数据线、手机壳、保护膜等，确保所售商品为正品行货，提供相应的质量保修凭证。

（5）简单维修服务：提供手机贴膜、简单故障排查（如网络连接问题、软件基础设置等）、配件更换（如更换手机电池、屏幕保护膜等）等基础维修服务，维修人员需具备相应的操作技能，确保维修质量。

（二）通信服务质量标准：

1.通信服务的整体质量需符合国家及行业相关标准，重点保障以下方面：

（1）业务办理效率：优化业务办理流程，合理配置服务人员，确保客户在办理各项业务时的等待时间不超过行业平均标准。工作人员需具备扎实的专业业务知识和熟练的操作技能，能够快速、准确地为客户解答疑问、办理业务，减少客户办理时间。

（2）服务规范性：工作人员需统一着装、佩戴工牌，使用规范礼貌用语，为客户提供热情、耐心的服务。业务办理过程中需严格执行实名登记等相关规定，确保业务合规性。

（三）客户服务体系要求：

需建立完善的客户服务体系，确保及时响应和妥善处理客户的咨询、投诉及建议等问题。设立专门的客户服务热线或在线客服渠道，并在店内显著位置公示联系方式，保障客户咨询和投诉能够得到及时受理。对于客户投诉，需在 3 个工作日内给予明确答复，说明问题处理进展及方案；一般问题需在 3 个工作日内解决，若因特殊原因（如需厂家技术支持、配件采购等）无法在规定时间内解决，应主动向客户说明原因，制定详细的解决方案和时间节点，并持续跟踪处理进度，及时向客户反馈，直至问题完全解决。

（四）场地装修应符合国家相关建筑装修标准，不得破坏房屋主体结构。装修风格应遵循本通讯品牌的品牌形象规范，采用统一的视觉识别系统，包括色彩、标识、字体等元素，营造出统一、专业的品牌形象。装修费用由承租方自行承担。合同期满或因承租人原因导致合同提前解除的，投资装修的固定设施无偿归学院所有。在装修过程中，承租方应遵守学院的施工管理规定，合理安排施工时间，避免施工噪音、粉尘等对学院教学秩序和师

生生活造成不良影响。

（五）承租方自行办理营业相关证照。

（六）承租方自行承担物业、水电、取暖等费用，费用须在每月10号之前上缴学院财务处（物业费0.5元/㎡/月，水电费按政府规定价格缴费，取暖费按当年盘锦市商业取暖规定价格缴费）水电费按月缴纳，物业费一次性交齐。

（七）承租方自行负责内部的具体设施设备和环境布置，合同期内负责内部基础环境的维修维护。合同期满离场时，必须保证室内设施运行正常，门、窗、玻璃及经营期内投入的装修装饰完好。

（八）按照学院作息时间保障师生供应需求，假期中的供应保障服从学院统一安排；放假和开学营业时间按学院通知执行。

（九）严格按照行业要求依法经营，确保通讯安全。

（十）坚决杜绝发生各类安全事故，一旦发生安全事故，经济责任及法律责任由承租方全部负责，视其情节轻重，学院有权单方终止合同。

（十一）承租方所雇佣人员与学院无劳动关系、无隶属关系一切事故、工伤等事件，由承租方自行解决，与学院无关。

（十二）其他经营范围须经学院审批。

（十三）严格服从学院的管理办法。

（十四）承租方与学院签订合同后，配备的进场服务人员数量必须满足服务需求，所有人员必须统一着装，持健康证上岗。

（十五）承租方不得转包或分包。

（十六）承租方须在合同签订之前向学院缴纳租金和安全质量保证金人民币 2 万元。安全质量保证金用于学院量化管理考核及安全管理保障，合同期满无安全事故、无服务质量问题全额退还本金。

（十七）租金出租底价：5697.00 元/年，调整幅度为 500 元。

（十八）展示时间：3 天。

（十九）租金支付要求：租赁期限为三年，租金按年支付，第一年租金需由承租方缴至盘锦市公共资源交易中心指定账户，再由盘锦市公共资源交易中心转给出租方。从第二年起，租金由承租方直接缴至出租方指定账户上。

五、联系人、联系方式（座机及手机）

联系人：王一伦　　联系电话：15714271234、6702277

六、无纠纷情况说明

学院拟进行公开招租的房屋建筑物无纠纷。

七、展示地点

辽宁省盘锦市盘山县甜水镇孙家村辽河石油职业技术学院。

八、其他说明

无

辽河石油职业技术学院

2025 年 8 月 14 日

辽河石油职业技术学院综合办公室　　2025 年 8 月 14 日印发