

上海城建职业学院文件

沪城建院〔2018〕54号

关于印发《上海城建职业学院资产委托经营 管理办法（试行）》的通知

各部门、二级学院，各附属单位：

《上海城建职业学院资产委托经营管理办法（试行）》经研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：上海城建职业学院资产委托经营管理办法（试行）

上海城建职业学院

2018年10月25日

附件

上海城建职业学院资产委托经营管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强学校资产委托经营的管理，规范委托经营行为，提高资产使用效益，根据财政部和市财政局、市教委有关事业单位财务与资产管理的法规和文件精神，以及《上海城建职业学院国有资产管理实施总则（试行）》，制定本办法。

第二条 本办法适用于学校利用具有特定功能的资产委托具有该功能经营资质的企业经营，获取委托经营利润收益的管理。学校利用政府划拨使用的非产权房屋及构筑物委托经营参照本办法执行。

第三条 根据有关文件规定，特定功能的资产是指房屋与构筑物类的宾馆（招待所）、食堂（餐厅）、会议室（会议中心）、体育场（馆）、游泳池（馆）、学生宿舍（公寓）、职工宿舍（公寓）等；通用设备类的汽车队、文印中心（复印中心）、计算机室（中心）等；以及其他类型可委托经营的资产。

第四条 学校加强资产委托经营的管理，按照“统一领导，归口管理，明确职责，程序规范”的原则，完善管理体制，健全管理制度，落实管理责任。

第五条 实施资产委托经营，应遵循以下基本原则：

(一)应在保证自身工作需要的前提下，为特定功能的资产扩大服务范围，提高资产的使用效益、经济效益和社会效益，可以委托企业对该资产进行经营。

(二)特定功能的资产委托经营时，不得改变原有的功能和用途。

(三)委托经营应体现公开、公平、公正的原则，充分体现市场竞争效应，保证委托经营资产的安全完整，维护资产委托经营收益的合法权益。

(四)用于委托经营的资产，应确保产权清晰、权属无争议；应严格履行审批手续，未经批准不得委托经营。

第六条 学校资产有下列情形之一的，不得委托经营：

(一)该资产已被依法查封、冻结。

(二)该资产的委托经营未取得其他共有人同意。

(三)该资产具有产权争议。

(四)其他法律、行政法规禁止委托经营的资产。

第二章 管理体制

第七条 按照事业单位国有资产管理体制，学校资产委托经营在市财政局综合管理的框架下，市教委实施监督管理，学校授权资产管理处实施归口管理。学校是委托经营单位资产的法律和责任主体。

第八条 资产管理处负责学校资产的委托经营归口管理；学校资产实际使用部门负责资产委托经营具体管理；财务处负责资产委托经营收益的财务核算；监察审计室负责资产委托经营行为的审计监督。

第九条 资产管理处的归口管理职责

（一）负责资产委托经营管理制度建设及实施。

（二）负责资产委托经营方案报市教委、市财政局的审批流程。

（三）负责“资产管理信息系统”中资产委托经营管理信息的维护，并在此基础上，建立资产委托经营单证、账册、卡片、资产收益明细账以及各类统计报表。

（四）负责承托经营方的招标。

（五）指导、督促、评价具体管理部门履行管理职责。

（六）会同资产使用部门做好委托经营资产的回收或置换。

（七）配合监察审计部门做好资产委托经营行为的审计监督。

第十条 资产使用部门的具体管理职责

（一）负责拟订资产委托经营方案，会同资产管理处组织可行性论证，报学校审批。

（二）考察被承托经营方的资信，配合资产管理处做好招标工作，代表学校与中标单位洽谈和签订委托经营合同。

(三) 负责委托经营资产的日常管理，督促委托经营单位履行合同义务，保证委托经营期限内委托经营资产的完好及安全使用。

(四) 会同财务处做好资产委托经营收益的收缴。

(五) 负责维护委托经营合同的校方权益，收集承托经营方违约证据，追索承托经营方的违约责任。

第三章 业务及审批程序

第十一条 委托经营资产的业务程序

(一) 资产委托经营应在严格论证的基础上提出申请方案。

(二) 依据标的估值，按规定报经院长办公会或党委会讨论决定。

(三) 报市教委审核并转报市财政局批准。

(四) 通过市场调查、询价确定资产委托经营的年收益额，或委托评估机构对资产委托经营的年收益额进行评估。

(五) 按规定的方式选择承托经营方。

(六) 签订委托经营合同，并报市教委备案。

(七) 登录“资产信息平台”，实施资产委托经营的动态管理。

(八) 委托经营资产交付承托经营方，实施委托经营资产的履约管理。

第十二条 申请资产委托经营应提供如下材料，并确保材料的真实性、有效性、准确性。

（一）学校拟进行资产委托经营事项的书面申请。

（二）登录“资产管理平台”并填写“上海市市级事业单位国有资产委托经营申报单”。

（三）拟委托经营资产的价值凭证及权属证明，如购货发票或收据、工程决算副本、国有土地使用权证、房屋所有权证、股权证等凭据的复印件（加盖单位公章）。

（四）学校进行委托经营的可行性分析报告。

（五）学校同意资产委托经营的院长办公会或党委会会议纪要复印件。

（六）学校法人证书复印件、承托经营方的单位法人证书复印件或企业营业执照复印件、个人身份证复印件等。

（七）市财政局和市教委要求报送的其他材料。

第四章 实施规范

第十三条 资产委托经营应按照公开、公平、公正的原则，以公开招标的形式选择承托经营方。公开招标的实施可以采用学校自行组织、委托市政府采购中心组织，也可委托具有相应资质的中介机构组织。

第十四条 资产委托经营应当充分体现市场化定价，通过市场

调查、询价或委托资产评估机构对拟委托经营资产的年收益额进行事前评估，据此确定标的合理年收益额。

第十五条 公开招标选择承托经营方，应当发布招标公告。招标公告应当张榜公布，或在报刊、网络及其他媒体上发布，期限不少于 20 个工作日。

第十六条 对参加公开招标的竞标者，首先要考察其经营能力和合法资质，在同等条件下一般以年收益额报价高者中标。所有竞标者报价低于标的年收益额的，应当作流标处理，重新进行公开招标。重新进行公开招标时，可以适当调低标的年收益额，但不得低于首次确定的标的年收益额的 90%。

第十七条 有以下情形之一的资产委托经营，可以采用协议委托经营方式：

（一）只有特定的承托经营方才有能力经营，不存在其他选择对象。

（二）经公开招标只产生一个竞标者。

（三）其他适合协议委托经营的情形。

第十八条 承托经营方一旦确定，学校应当及时与承托经营方签订规范的资产委托经营合同，并自签订之日起 10 个工作日内将委托经营合同报市教委备案。

第十九条 委托经营合同的委托经营期限一般不超过 5 年，

对面积较大、一次性装饰投入较多、被委托经营方短期内难以收回成本的，可与承托经营方共同协商后，提交市教委并转报市财政局批准后予以适当延长。

第二十条 资产委托经营收益按年度收取。为了保证被委托经营方履约，可以向承托经营方收取不低于 30% 年收益额的委托经营押金。

第二十一条 承托经营方不得将委托经营权转让给第三方，擅自转让的，转让行为无效。承托经营方应严格按照委托经营合同规定的经营范围经营委托经营资产，一般不得改变委托经营资产的原有功能。对重大的功能转变和房屋结构改变，应征得委托方的书面同意。

第二十二条 承托经营方在经营活动中，应优先保证委托方对该资产的使用。使用过程中不涉及消费的，委托方应支付一定的服务费用；涉及消费的，委托方应全额支付。

第二十三条 承托经营方在经营活动中，应按照委托经营合同规定。对涉及学生、教职工个人利益的经营行为，严格按照规定的收费标准收费，不得巧立名目向学生、教职工收取任何其他费用。

委托经营食堂的承托经营方，在保证饭菜质量的前提下，必须按照委托方的指导价格定价，不得擅自提价。因物价上涨

无法维持经营成本的，承托经营方向应向委托方提出，由委托方根据实际情况，作出上调价格或单位补贴决定；物价下跌，承托经营方应根据委托方的决定，恢复或下调价格或停止接受单位补贴。

第二十四条 学校加强对委托经营资产的日常跟踪管理。资产委托经营行为应纳入“资产管理平台”建立管理台账，实施动态管理，在年终单位财务会计报告中对相关信息进行披露。同时应做好委托经营资产的维护、修缮、监督及收益催缴等日常管理工作；做好到期委托经营资产的回收工作。

第二十五条 资产委托经营要与承托经营方签订有关委托经营资产安全保障责任书，明确委托与承托双方的安全保障责任和安全保障违约责任，委托与承托双方应指定专人负责日常的安全防范工作，进行经常性的安全检查，消除事故隐患，做到万无一失。承托经营方应按照有关规定，与有关部门签订治安责任书、消防安全责任书、门前三包协议等，确保人民生命财产的安全。

委托经营食堂的承托经营方，应保证食品安全，要建立食品入库登记制度，详细载明食品的入库时间、数量、保质期限、供货商、采购人等信息。委托方有权对食品安全情况进行检查，对危及食品安全的现象加以制止，提出整改意见。凡不接受委托

方检查或隐瞒危及食品安全问题、篡改入库登记记录的承托经营方，一经查实，委托方有权单方面解除委托经营合同。因食品安全问题造成人员中毒和死亡的承托经营方，委托方应立即终止委托经营合同，并追究承托经营方的法律责任和赔偿责任。

第五章 收益管理

第二十六条 学校收取的委托经营收益应上缴市级财政国库，纳入部门预算管理，同时在“资产管理平台”中填报“上海市市级事业单位国有资产收益登记表”。

第二十七条 因受规划拆迁、上级主管部门调整以及单位自身事业发展需要等因素影响，需提前解除委托经营合同，应向承托经营方支付赔偿金的，由学校纳入部门预算列支。

第六章 监督和其他

第二十八条 学校的资产委托经营接受市财政局、市审计局等有关部门的监督检查。市教委有关部门按照职责，对学校委托经营行为进行监督检查。事业单位应加强内审监督，防止未按规定申报擅自对资产进行委托经营，以及串通作弊、暗箱操作、违规利用资产委托经营的行为产生。对因管理不善、违规、失职、渎职造成资产在委托经营过程中发生损失的，应负经济赔偿责任，违反法律的追究其法律责任。

第二十九条 学校于每个会计年度终了后，按照部门决算报表格式、内容和要求，对其资产委托经营情况作出报告，报市教委，由市教委汇总后报市财政局。

第三十条 学校资产在本办法实施前已经委托经营的，应进行清理。对委托经营期尚未届满的，可维持原委托经营至委托经营期届满，但应补办事业单位资产委托经营申报审批手续，并将委托经营合同提交市教委备案；原委托经营约定履行结束后，一律按本办法执行。

第三十一条 学校出资各级次企业和其他单位不得无偿占用学校特定功能资产开展经营活动，已占用学校特定功能资产进行经营活动的，应按本办法进行清理，并按事业单位资产委托经营要求进行管理。

第三十二条 学校资产委托本单位所属法人独资企业经营，其收益拟按照可分配利润进行上缴的，应当严格控制其成本开支，并向市教委提出专门报告予以说明。

第七章 附 则

第三十三条 本办法未尽事宜，有上级规定的从其规定。

第三十四条 学校附属单位依据本办法精神自行制定相关制度。

第三十五条 本办法由学校资产管理处负责解释。

第三十六条 本办法自印发之日起施行。

