高恒大厦通信配套协调与宿舍宽带接入服务

比选文件

上海海大资产经营有限公司

2026 年 11 月

目录

第一章 比选公告 6
一、项目概况 6
二、两个强制节点（本项目核心约束） 6
三、服务由两个标的构成 7
四、费用与收益安排 7
五、违约后果 7
六、服务期限 8
七、参选人资格要求 8
八、比选文件获取 9
九、现场踏勘 9
十、响应文件递交 9
十一、评审时间及地点 9
十二、联系方式 9
第二章 比选须知 10
一、比选方式 10
二、关于零付费与节点约束的说明 10
三、关于非营利性原则（法定要求） 10
四、关于禁止宽带转售（法定要求） 10
五、参选费用 11
六、比选文件的澄清与修改 11
七、响应文件的组成 11
八、响应文件的签署与密封 12
九、无效响应文件的情形 12
十、评审纪律 13
十一、结果确认与委托 13
第三章 服务要求 13

第一节　标的 A：通信配套协调服务要求 13
一、总体要求 13
二、目标覆盖范围 14
三、验收标准 14
四、质量保证与复测整改（重要） 15
五、实现路径 16
六、进度保障方案（实质性要求） 16
七、与大修工程的衔接 17
第二节　标的 B：宿舍宽带服务要求 17
一、服务范围 17
二、计费与套餐结构 17
三、资费持平要求（实质性条款） 18
四、服务标准 18
五、驻场服务要求（实质性条款） 19
六、禁止性要求（实质性条款） 21
七、个人信息保护要求 21
八、过渡与退出 21
第三节　两标的的协同要求 22
一、打包谈判策略 22
二、资源共用 22
三、统一服务窗口 22
第四章 商务要求 22
一、费用 22
二、履约保证方式 23
三、节点考核 23
四、根本违约的后果 24
五、终止后的衔接 25

六、廉洁要求 25
第六章 服务协议主要条款 25
一、协议性质 25
二、委托事项 25
三、期限与节点（核心条款） 25
四、权限与禁止 26
五、甲方的义务 27
六、乙方的义务 27
七、费用 27
八、违约责任 28
九、质量保证与复测整改 28
十、资产与产权 29
十一、争议解决 29
十二、其他 29
第七章 响应文件格式 29
一、参选函（须含节点承诺） 29
二、法定代表人身份证明 30
三、授权委托书 31
四、标的 A 实施方案 31
五、标的 B 实施方案 31
六、打包谈判策略说明 32
七、运营商授权与承诺文件 32
八、类似业绩表 33
九、项目团队表 33
附件一 两个强制节点表 34
附件二 目标覆盖范围与工程量参考 34
附件三 宿舍宽带服务范围与规模 35

附件四　利益关系与收益来源披露表 ..... 错误!未定义书签。
附件五　运营商资费承诺函（格式） 35
附件六　建设确认函（格式，供铁塔或运营商出具） 36
附件七　履约承诺书 37

第一章 比选公告

现就高恒大厦通信配套协调与宿舍宽带服务（以下简称"本服务"）组织邀请比选，欢迎符合资格条件的单位参加。

一、项目概况

1. 项目名称：高恒大厦通信配套协调与宿舍宽带接入服务
2. 项目地点：上海市浦东新区民生路，上海海事大学民生路校区内高恒大厦
3. 项目性质：既有建筑大修配套服务采购
4. 建筑规模：地上 26 层，标准层建筑面积约 1,000 平方米，地下建筑面积约 2,000 平方米，电梯 5 部、消防疏散楼梯间 2 间
5. 学生宿舍规模：6 至 22 层共 17 层，合计 **315 间**；每间住宿 2 至 4 人，在住学生约 **931 人**
6. 大厦大修工程计划于 **2027 年 5 月**竣工

二、两个强制节点（本项目核心约束）

本项目设两个强制节点，均为不可延误的刚性要求：

节点	内容	最迟完成日	交付凭据
节点一	取得**建设确认函**（上海铁塔或三家基础电信企业书面确认投资建设）	**2027 年 2 月 28 日**	书面确认函
节点二	完成**竣工验收**	**2027 年 5 月 31 日**	运营商测试通过并出具书面确认

三、服务由两个标的构成

本服务由两个标的打包委托，参选人须**整体响应，不得只响应其中一个标的**：

标的	名称	业主付费	性质
标的 A	通信配套协调服务	不付费	推动上海铁塔或三家运营商投资建设室内分布系统
标的 B	宿舍宽带服务	不付费	为 315 间宿舍提供三家宽带的申请、登记、安装、维护

四、费用与收益安排

1. **业主不向承接方支付任何服务费用。** 本服务为零付费委托。
2. **承接方不得向学生加价。** 学生支付的宽带资费为运营商公示资费，不得以服务费、开户费、押金、设备费、调试费等任何名义额外收费。
3. **承接方不得从事宽带转售。** 学生合同相对方与发票开具主体必须为运营商，承接方仅以运营商授权代理人身份提供服务，收益为运营商依代理协议支付的酬金。
4. **承接方不得向上海铁塔或基础电信企业收取任何名目费用。**

五、违约后果

1. 本项目**不收取履约保证金。**
2. 未按期达成任一强制节点且构成根本违约的，业主有权**终止委托**，并**列入学校供应商负面清单（3 年内不得参与本校项目）。**
3. 因承接方故意或重大过失导致业主损失的，业主保留追偿权利。
4. **签约前取消中选资格：**中选人在收到中选通知书后 10 个工作日内无正当理由不签约，或在响应文件中作出虚假承诺的，业主有权取消其中选资格，并可按得分顺序确定次高者，或重新组

织比选。

5. **关于约束手段的说明：**本项目为零付费委托且不设保证金，业主对承接方的约束依靠三项：节点考核（记录在案、作为终止依据）、终止委托（剥夺其后续服务资格）、负面清单（影响其后续投标）。承接方参选即视为认可上述约束。

六、服务期限

标的	期限
标的 A	自委托函出具之日起至 2027 年 5 月 31 日
标的 B	5 年，自服务开通之日起算，按年度考核

七、参选人资格要求

1. 具有独立法人资格，持有有效的营业执照；
2. 具备下列条件之一：

- 持有**不少于两家**基础电信企业的宽带业务代理授权或合作协议，且在有效期内；
- 近 3 年独立承担过高校或大型居住区宽带服务代办项目，服务用户不少于 500 户；

1. 具备推动通信设施投资的渠道能力；
2. 拟派项目负责人具有 3 年以上通信或校园网络服务从业经历；
3. **具备按期完成能力：**须在响应文件中提交进度保障方案，说明两个节点的可行性依据（详见第三章第一节第六节）；
4. 具备学生个人信息保护能力（须提交个人信息保护方案）；
5. 未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
6. 本项目不接受联合体参选。

八、比选文件获取

1. 获取时间：2026 年 11 月 16 日至 2026 年 11 月 20 日，每日 9:00—16:00（法定节假日除外）
2. 获取方式：凭单位介绍信及经办人身份证复印件领取；或经业主确认后以电子邮件发送
3. 比选文件售价：免费

九、现场踏勘

1. 踏勘时间：2026 年 11 月 20 日 10:00
2. 集合地点：高恒大厦一层门厅
3. 参选人应重点查看：宿舍楼层综合布线现状、可用机房位置、既有弱电井道、大修施工进度

十、响应文件递交

1. 递交截止时间：2026 年 11 月 30 日 11:30（北京时间）
2. 递交地点：浦东大道 1558 号上海建工项目部 205 办公室
3. 逾期送达或未按要求密封的响应文件，业主不予受理

十一、评审时间及地点

1. 评审时间：待定
2. 评审地点：待定

十二、联系方式

1. 采购人：上海海事大学
2. 联系人：蔡老师
3. 联系电话：13701804674
4. 电子邮箱：hhcai1119@126.com

第二章 比选须知

一、比选方式

本项目采用**邀请比选**方式，邀请不少于 3 家符合资格条件的单位参加。评审采用**综合评分法**，按得分由高至低排序，推荐排名第一的参选人。

二、关于零付费与节点约束的说明

1. 本项目不设服务费报价，参选人无需报价，报价栏不参与评分。
2. 本项目虽为零付费，但两个强制节点为刚性要求，违约责任条款为双方明确约定。参选人在参选前须自行评估：在不收取业主费用的前提下，是否具备按期达成两个节点的能力与资源。
3. **不接受对两个节点的实质性保留**。响应文件中如出现"视运营商投资进度而定""工期可相应顺延"等表述，按未响应处理。
4. 业主理解并支持参选人通过运营商宽带代理关系获得合法酬金。该酬金由运营商依其内部制度支付，不得转嫁至学生或业主。

三、关于非营利性原则（法定要求）

依据教育部办公厅、工业和信息化部办公厅《关于提高高等学校网络管理和服务质量的通知》：

1. 学生支付的资费等于运营商公示资费，承接方不得加价；
2. 业主不参与宽带资费分成；
3. 本服务不得面向社会人员提供；
4. 承接方不得以"校园网运营"名义对外经营。

四、关于禁止宽带转售（法定要求）

依据工业和信息化部等五部门《关于开展商务楼宇宽带接入市场联合整治行动的通告》

（工信部联通信函〔2020〕211 号）：

判定维度	合规（业务代理）	违规（宽带转售）
学生合同相对方	基础电信企业	承接方
收费与开票主体	基础电信企业	承接方
资费定价权	基础电信企业	承接方
承接方收入	代理酬金	带宽差价
所需资质	运营商授权	增值电信业务经营许可证（B14）

判定口诀：学生合同和发票上是谁的名字，谁就是经营者。

五、参选费用

参选人应自行承担编制响应文件与参加比选的一切费用。无论结果如何，业主不承担任何责任。

六、比选文件的澄清与修改

1. 参选人如有疑问，应在递交截止时间前 5 日以书面形式提出；
2. 业主澄清或修改的，将在递交截止时间前 3 日书面通知所有参选人；
3. 澄清或修改内容为比选文件的组成部分。

七、响应文件的组成

1. 参选函（须含节点承诺）
2. 法定代表人身份证明或授权委托书
3. 利益关系与收益来源披露表（附件四）
4. 履约承诺书（附件七）

5. 标的 A 实施方案（含**进度保障方案**）
6. 标的 B 实施方案（含**驻场服务方案**）
7. 打包谈判策略说明
8. 运营商代理授权或合作协议
9. 资费持平保障方案
10. 个人信息保护方案
11. 类似业绩证明
12. 项目团队配置及资格证明
13. 资格证明文件
14. 廉洁承诺书

八、响应文件的签署与密封

1. 正本与副本均应使用不褪色材料书写或打印，由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章；
2. 应密封包装，封套标明项目名称、参选人名称，加盖骑缝章；
3. 未按要求密封和标记的，业主有权拒收。

九、无效响应文件的情形

1. 不具备资格条件；
2. **只响应其中一个标的；**
3. **对两个强制节点作出实质性保留或附条件承诺；**
4. 未提交《利益关系与收益来源披露表》或披露不实；
5. 方案中出现向学生加收费用的内容；
6. 方案中出现以承接方名义与学生签约、开票的表述（转售模式）；
7. 方案中出现限制学生自主选择运营商的内容，或以线上办理、预约上门等替代驻场服务的内容；
8. 承诺向业主支付费用、返点，或承诺向运营商支付费用以换取投资；
9. 未按要求签署、盖章或密封；

10. 提供虚假材料；

11. 未响应第三章实质性要求。

十、评审纪律

1. 评审小组由业主组建，成员 5 人以上单数，其中通信、信息化或学生工作专业人员不少于二分之一；

2. 成员应独立、客观、公正履职，不得泄露评审情况；

3. 参选人不得干扰评审工作，否则取消资格。

十一、结果确认与委托

1. 评审结束后发出中选通知书；

2. 业主与中选人签订服务协议并出具委托函；

3. 中选人应在收到通知书后 **10 个工作日**内完成签约；无正当理由拒签的，取消中选资格。

第三章 服务要求

第一节 标的 A：通信配套协调服务要求

一、总体要求

1. 承接方应以推动上海铁塔或三家基础电信企业投资建设室内分布系统为核心目标，不得以任何形式自行投资建设通信设施。

2. 协调工作应符合下列标准规范：

序号	标准名称	编号
1	建筑物移动通信基础设施工程技术标准	GB 51456-2023
2	公共建筑通信配套设施设计	DG/TJ 08-2047-2020

序号	标准名称	编号
	标准	
3	住宅区和住宅建筑通信配套工程技术标准	DG/TJ 08-606-2023

1. 最终系统应满足三家基础电信企业平等接入要求，通过 POI 实现共用天馈。
2. 不得推动或默许业主签订排他性协议，不得阻碍其他运营企业接入，不得向运营商收取任何费用。

二、目标覆盖范围

序号	覆盖部位	规模
1	电梯轿厢内部及电梯厅	5 部 × 26 层
2	消防疏散楼梯（含各层平台、梯段）	2 间 × 26 层
3	地下室（含停车区、车道、坡道出入口、水泵房、变电站等）	约 2,000 平方米
4	各层公共走廊	26 层 × 约 200 平方米

三、验收标准

验收采用运营商测试确认制，不做独立第三方逐项检测。

验收合格的判定要件：

1. 中国电信、中国移动、中国联通三家（或上海铁塔统筹）分别完成本项目覆盖区域的现场信号测试；
2. 测试结果确认楼内覆盖区域信号正常，电梯轿厢、消防疏散楼梯、地下室、公共走廊无覆盖盲

区；

3. 三家（或铁塔）分别出具**书面确认函**，确认该楼信号覆盖完成、可正常使用；

4. 业主收到上述确认函，即视为竣工验合格。

承接方须提交的验收资料：

序号	资料	说明
1	运营商（或铁塔）信号覆盖完成确认函	三家分别出具，或铁塔统筹出具并载明三家接入安排
2	运营商测试记录	由出具确认函的单位提供
3	竣工图	含天线布点、馈线路由
4	设备材料清单	实际使用的设备品牌、型号、数量
5	三家开通确认	载明三家均已完成信号接入

> **说明**：业主不另行委托第三方检测机构。若业主认为运营商的测试结论与实际体验不符，可自行组织复测；复测结果与确认函不一致的，以复测结果为准，承接方负责整改。

四、质量保证与复测整改（重要）

运营商确认函是验收的合格凭据，但不等于长期质量保证。为覆盖验收后的实际使用风险，设置下列条款：

1. **质量保证期**：自竣工验收合格之日起 **6 个月**。

2. **复测启动条件**：质保期内，出现下列任一情形，业主可要求复测：

- 学校收到师生关于电梯、楼梯、地下室、走廊等覆盖区域信号异常的投诉，累计达 5 起以上；
- 业主组织日常巡查发现覆盖区域内存在通话中断、无法上网等情况。

1. **复测组织**：

- 业主书面通知承接方，承接方应在 **3 个工作日**内会同相关运营商到场复测；

- 承接方无正当理由不配合的，业主可自行组织复测，费用由承接方承担。

1. **整改责任：**

- 复测确认未达本节第三节所列覆盖要求的，**承接方负责整改**，包括向运营商提出补点需求、配合运营商完成设备调整或增补、协调重新测试；
- 整改费用由承接方承担；因运营商设备或信源问题导致的，由承接方负责协调运营商解决，业主配合；
- 整改期限 **30 日**，整改完成后重新测试并由运营商出具补充确认。

1. **与运营商责任的区分：**

- 经复测确认属运营商网络侧故障（如信源退服、传输中断）的，由承接方负责协调运营商修复，业主不因此追究承接方违约责任；
- 经复测确认属设计缺陷、天线布点不足、器件安装质量问题的，由承接方负责整改并承担费用。

1. **与其他责任的关系：**本条款项下的整改义务不因竣工验收合格而免除，亦不因委托终止而免除。

五、实现路径

路径一：铁塔统筹、三家共建共享（首选）——上海铁塔统一投资建设，三家以租赁或共享方式接入；一套天馈通过 POI 承载三家信号。此路径下建设确认函由铁塔出具，可一次性覆盖三家。

路径二：三家分别自建——三家各自投资建设本网信源与天馈。此路径下建设确认函需三家分别出具，协调难度与时间风险显著增加。

六、进度保障方案（实质性要求）

承接方须提交进度保障方案，至少包含：

1. **节点一可行性论证：**铁塔或三家运营商的内部立项流程、当前所处阶段、推动路径、关键决策人层级、可依托的既有合作关系。不接受"力争完成""视情况而定"等不确定表述。
2. **节点二可行性论证：**测试与验收的组织安排、确认函的取得路径。
3. **压缩工期措施：**投资立项、设计审查、施工组织、开通调测各环节可采用的并行措施。
4. **预警机制：**每一节点前 **15 日**，承接方须书面报告能否按期达成；预判不能达成的，须同时提

交补救方案。

5. **备选路径**：若铁塔统筹路径在节点一前无法落地，是否有备用方案。

七、与大修工程的衔接

1. 承接方应在合同签订后 **15 日内**提出机房位置、面积、电力容量、桥架路由、管线预留的技术要求，供大修施工图深化；
2. 上述要求应同时兼顾宿舍宽带所需的机房空间、电力容量与传输资源；
3. 承接方应配合大修施工单位完成预留预埋，避免二次破坏装饰面层。

第二节　标的 B：宿舍宽带接入服务要求

一、服务范围

项目	内容
服务对象	6 至 22 层学生宿舍，315 间
在住学生	最多约 931 人
服务内容	宽带的申请、登记、安装、维护
物理基础	楼内至房间综合布线已由大修弱电工程实施，承接方无需建设布线，但需要考虑房间布线与运营商自有终端设备的端接
运营商侧设备	OLT、交换机、光模块等由运营商投资部署

二、计费与套餐结构

基础按间、可选按人的混合结构：

类型	计费单位	数量上限	说明
基础套餐	按间	315 条	每间 1 条，寝室内通过路由器共享
加装账号	按人	931 个	学生在基础套餐之外自愿加装

1. 承接方须列明各运营商各档套餐的速率、月费、合约期、附加服务；
2. 基础套餐下行速率建议不低于 200 Mbps，加装账号不低于 100 Mbps。

三、资费要求（实质性条款）

1. **基准**：不得高于上海海事大学临港校区同期同档套餐资费。并为上海市同类产品最低价格。
2. **对比口径**：按"同运营商、同速率档、同合约期、同附加服务"逐项对比。
3. **落实机制**：

- 承接方推动三家运营商出具《资费承诺函》（附件五）；
- 服务开通前提交《资费对价表》；
- 每学期开学前 15 日提交资费复核报告；
- 运营商调整资费的，5 个工作日内报告。

1. **约束边界**：业主不得因运营商未承诺资费而禁止其在校内提供服务（违反平等接入义务），但可限制其校内营销活动、不提供宣传位。

四、服务标准

环节	标准
申请受理	线上与线下双渠道；宿舍区服务点**工作日驻场**（见第五节）
受理时限	缴费后 **3 个工作日**内开通

环节	标准
安装	上门安装调试，含路由器配置、连通性测试（包含入户皮缆与终端设备的端接）、使用指导
故障响应	**4 小时**内响应，**24 小时**内修复；无法修复的书面说明并提供临时替代
服务时间	报修受理每日 8:00—22:00；整层或整栋中断 24 小时受理
投诉处理	**3 个工作日**内答复，**7 个工作日**内闭环
服务公示	公示三家服务项目、资费标准、办理流程、监督电话、投诉举报电话

五、驻场服务要求（实质性条款）

承接方须在标的 B 服务期内派驻工作人员驻场服务，具体要求如下：

（一）人员配置

1. 派驻**固定工作人员不少于 1 名**，在业主指定的宿舍区服务点驻场；
2. 驻场人员应为承接方正式员工，具备宽带业务办理能力，能独立完成注册受理、故障初判与转派；
3. 驻场人员名单（含姓名、工号、联系电话）应在服务开通前报业主备案；
4. 人员变更须提前 **5 个工作日**书面报备，并完成交接，不得出现空岗。

（二）驻场时间

1. 驻场时段为**工作日**，每日不少于 **8 小时**，须覆盖学生课余办理高峰（建议 10:00—19:00，可由承接方在响应文件中提出更优方案）；
2. 新生入学、学期开学及退宿期间等特殊时段，承接方应增派人员；

3. 驻场时段须在宿舍区醒目位置公示，非驻场时段通过报修电话与线上渠道受理。

（三）驻场服务内容

序号	服务事项	具体要求
1	宽带注册受理	现场接受学生申请，核验身份、录入信息、签订合同、办理缴费指引
2	报修受理	现场受理故障报修，登记并转派运营商，跟踪至修复闭环
3	现场接待	解答资费、套餐、办理流程等咨询；受理投诉并登记
4	安装协调	协调上门安装时间，确认安装完成
5	三家办理指引	对未持代理授权的运营商，告知办理渠道与所需材料，提供必要协助
6	台账维护	维护在网用户、报修、投诉台账，按月报送业主

（四）现场条件

1. 业主在宿舍区提供一处服务点场地，使用不收费，水电按实计量；
2. 服务点应设置统一标识、公示牌（含三家资费、办理流程、监督电话、投诉举报电话）；
3. 承接方自行配备办公设备与耗材。

（五）考核

1. 业主按月核查驻场情况，采用现场签到、随机抽查、学生反馈三种方式；

2. 当月空岗累计超过 3 个工作日的，记入考核记录并书面通知整改；

3. 连续两个月空岗或整改不到位的，业主有权终止标的 B 委托；

4. 驻场服务质量纳入年度考核，考核不合格的可不续约。

六、禁止性要求（实质性条款）

违反任一项，业主有权立即终止委托：

1. **不得从事宽带转售**：不得以自己名义与学生签约、自行定价、开具发票或收据；

2. **不得向学生加价**：不得收取开户费、安装费、调试费、押金、设备费、服务费、维护费等；

3. **不得限制学生选择**：不得引导只能选某一家，不得对非代理运营商设障，不得拒绝提供必要协助；

4. **不得强制搭售**：不得将宽带与手机卡、终端、其他增值业务捆绑；

5. **不得签订排他协议**；

6. **不得过度营销**：不得在宿舍区开展影响休息的营销活动，不得进入寝室推销；

7. **不得面向社会经营**；

8. **不得转委托**。

七、个人信息保护要求

1. 制定个人信息保护方案，明确收集范围、使用目的、存储期限、销毁方式；

2. 遵循最小必要原则；

3. 与业主签订《个人信息处理协议》；

4. 不得用于办理业务之外的用途，不得向第三方提供或出售；

5. 采取加密存储、访问控制、操作留痕等技术措施；

6. 发生泄露的，立即报告并在 24 小时内提交事件报告；

7. 服务终止时删除或返还，出具销毁证明。

八、过渡与退出

1. 服务期满不再续约的，配合不少于 60 日过渡期；

2. 完整移交用户台账、故障记录、运营商对接关系；

3. 不得阻碍继任服务商进场，不得中断在网学生服务。

第三节 两标的的协同要求

一、打包谈判策略

1. **量化谈判筹码**：测算 315 间基础套餐、最多 931 个加装账号对运营商的业务价值，说明如何换取室分投资；

2. **明确对接层级**：说明与三家及铁塔的对接部门层级（政企客户部、校园渠道部、网络规划部），避免仅在营业厅层面沟通；

3. **交叉承诺设计**：说明能否推动运营商将"室分投资"与"宽带业务承接"形成关联；

4. **时间协同**：两标的工作并行安排；

5. **风险预案**：如运营商仅愿承接宽带而不愿投资室分，有何应对措施。

二、资源共用

1. 机房、电力、桥架、传输资源为两标的共用规划；

2. 标的 A 的技术要求中一并提出宿舍宽带所需资源，形成统一技术联系单；

3. 共用资源费用按实际计量分摊。

三、统一服务窗口

承接方应以统一窗口对接学校，设一名项目负责人统筹两标的。

第四章 商务要求

一、费用

1. **零付费委托，业主不支付任何服务费用。**

2. 参选即视为已充分理解并接受本条款。

3. 不得以"垫付费用""代垫资金""实际支出"等名目报销开支。

二、履约保证方式

本项目不收取履约保证金。

鉴于本服务为零付费委托，业主不以收取保证金作为履约保障手段。业主对承接方的约束依靠三项：

手段	作用	见本章
节点考核记录	形成书面履约档案，作为终止与追责依据	第三节
终止委托	剥夺其继续服务的资格与预期收益	第四节
供应商负面清单	3 年内不得参与本校任何项目	第四节

三、节点考核

节点未达成时，按下列方式记录并处理。**考核记录作为终止委托与列入负面清单的依据，不涉及金钱扣减。**

节点	最迟完成日	未达成的处理
节点一：取得建设确认函	2027-02-28	计入考核记录；逾期超 30 日构成根本违约
节点二：完成竣工验收	2027-05-31	计入考核记录；未完成即构成根本违约

说明：

1. 节点一逾期 30 日（即 2027-03-31 后）仍未取得的，构成根本违约；
2. 节点二无宽限期，未在 2027 年 5 月 31 日前完成验收即构成根本违约；
3. 承接方应在每一节点完成后 5 个工作日内提交节点完成报告，附交付凭据；业主确认后记入履约档案。

四、根本违约的后果

（一）构成根本违约的情形

1. 节点一逾期超过 30 日；
2. 节点二未在 2027 年 5 月 31 日前完成；
3. 违反第三章第二节第六节任一禁止性要求；
4. 从事宽带转售或向学生加价；
5. 虚假承诺、虚构合作关系或业绩；
6. 擅自停止服务超过 15 日；
7. 泄露学生个人信息且情节严重。

（二）后果

序号	后果	说明
1	**终止委托，取消承接资格**	标的 A、B 同时终止（标的 B 须履行 60 日过渡义务）
2	**列入学校供应商负面清单**	3 年内不得参与本校任何项目
3	赔偿业主实际损失	限于承接方故意或重大过失情形
4	向行业主管部门报告	涉及违规收费、无证经营、转售等行为的，报告通信管理、市场监管部门

五、终止后的衔接

1. 终止后业主可自行或另行委托他人继续推进；
2. 承接方应在 10 日内移交全部申报材料、往来函件、对接关系清单、设计资料；
3. 标的 B 终止的，承接方须保障在网学生服务不中断，配合继任方不少于 60 日。

六、廉洁要求

1. 不得向业主工作人员及其近亲属提供财物、宴请或其他利益；
2. 不得向运营商或铁塔工作人员输送不正当利益；
3. 违反的，立即终止委托并保留追究法律责任的权利。

第六章 服务协议主要条款

一、协议性质

本协议为**无偿委托服务协议**。甲方（业主）不向乙方支付任何费用，乙方为甲方利益办理通信配套协调事务，并同时向学生提供宽带业务代办服务。

二、委托事项

（一）标的 A：需求申报、方案协调、联合踏勘、施工协调、验收协助、平等接入制度建设。

（二）标的 B：以运营商授权代理人身份办理宽带申请、登记、安装、维护；保障三家可选；落实资费持平；履行个人信息保护。

三、期限与节点（核心条款）

1. 标的 A 的期限以两个强制节点约定：

节点	最迟完成日	交付凭据

节点	最迟完成日	交付凭据
节点一：取得建设确认函	2027-02-28	铁塔或三家书面确认函
节点二：完成竣工验收	2027-05-31	运营商测试通过并出具书面确认

1. 节点二时间来源于大厦大修工程竣工时间（2027-05-31），属客观约束。
2. **不因运营商投资决策、审批流程、内部流程等任何事由顺延。**
3. 标的 B 期限 5 年，自服务开通之日起算，按年度考核。

四、权限与禁止

（一）乙方有权

1. 以甲方受托人身份向铁塔及三家提交需求、参加协调会议、索取技术资料；
2. 以运营商授权代理人身份受理学生宽带业务；
3. 就技术方案提出建议；
4. 协调大修施工单位配合预留预埋。

（二）乙方无权（明确禁止）

1. 不得以任何形式投资建设通信设施，不得成为设施所有者、管理者或经营者；
2. 不得以甲方名义签订涉及设施产权、经营权、使用权的协议；
3. 不得代表甲方签订排他性协议；
4. 不得向基础电信企业或铁塔收取任何名目费用；
5. 不得要求甲方支付报酬、报销费用；
6. 不得以自己名义与学生签订宽带服务合同、自行定价或开具发票；
7. 不得在运营商公示资费之外向学生收取任何费用；
8. 不得限制学生自主选择运营商；
9. 不得将学生个人信息用于办理业务之外的用途；
10. 不得转委托；

11. 不得面向非在校学生提供本服务。

五、甲方的义务

1. 提供建筑图纸、既有弱电资料、宿舍综合布线竣工资料、大修工程信息；
2. 出具委托函；
3. 协调校内部门配合申报、踏勘与学生服务；
4. 提供临港校区套餐清单作为资费基准；
5. **并行推进义务**：甲方应同步向铁塔及三家运营商发出覆盖需求函，不以乙方工作为前提。此项不减轻乙方责任。
6. 为乙方在宿舍区设置服务点提供场地（不收费）。

六、乙方的义务

1. 勤勉尽责办理委托事务，按节点要求推进；
2. **节点前 15 日主动报告进度与风险**；
3. 保证行为符合法律法规及上海市规定；
4. 如实披露合作关系与收益来源，变化时 5 个工作日内更新；
5. 保守甲方及学生信息秘密；
6. 服务终止时移交资料并删除学生信息；
7. 配合接受教育、通信、市场监管等部门的检查。

七、费用

1. 零付费委托，甲方不支付任何费用；
2. 乙方履行本协议产生的全部费用自行承担；
3. 乙方收益来源为运营商代理酬金，不得转嫁至学生或甲方；
4. 甲方不参与宽带资费分成。

八、违约责任

（一）节点未达成

按第四章第三节记入考核记录；逾期超期的构成根本违约。

（二）根本违约

按第四章第四节处理：终止协议、列入负面清单、赔偿实际损失（限于故意或重大过失）、向主管部门报告。

（三）甲方违约

1. 无正当理由提前终止标的 A 的，不承担赔偿责任，但应结清乙方已实际发生的合理费用（须凭票据，且以双方事先书面确认为限）；
2. 未履行并行推进义务且因此导致节点延误的，相应顺延节点时间，乙方不承担逾期责任。

（四）责任划分原则

1. 乙方对**过程义务**负责：按期申报、按期推动、按期报告、按期组织验收、按约定派驻人员。未履行即构成违约。
2. 乙方不对**投资决策结果**负责：是否投资由铁塔及运营商独立决策。乙方已尽勤勉义务的，不构成故意或重大过失。
3. 终止委托、负面清单等约定措施，不以乙方过错程度为前提。

九、质量保证与复测整改

1. **质保期**：自竣工验收合格之日起 6 个月。
2. **复测启动**：质保期内，师生对覆盖区域的信号投诉累计达 5 起以上，或业主巡查发现覆盖异常的，业主可要求复测。
3. **复测组织**：业主书面通知后，乙方应在 3 个工作日内会同相关运营商到场复测；不配合的，业主可自行组织，费用由乙方承担。
4. **整改责任**：复测确认未达第三章第一节第三节所列覆盖要求的，乙方负责整改，包括向运营商提出补点需求、配合设备调整或增补、协调重新测试。整改期限 30 日，整改后重新测试并由运营商出具补充确认。整改费用由乙方承担。

5. **责任区分：**

- 属运营商网络侧故障（信源退服、传输中断等）的，乙方负责协调运营商修复，业主不追究乙方违约责任；
- 属设计缺陷、天线布点不足、器件安装质量问题的，乙方负责整改并承担费用。

1. **独立性**：本条义务不因竣工验收合格而免除，亦不因委托终止而免除。

十、资产与产权

1. 移动通信设施产权按投资主体确定；
2. 楼内综合布线属甲方资产；
3. 运营商部署的宽带设备产权归各运营商；
4. 甲方应确保接入条件对三家平等开放。

十一、争议解决

协商不成的，向项目所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他

1. 本协议一式肆份，双方各执贰份；
2. 附件为本协议组成部分。

第七章 响应文件格式

一、参选函（须含节点承诺）

致：　　（业主名称）

1. 我方已仔细研究高恒大厦通信配套协调与宿舍宽带服务比选文件的全部内容，理解并接受**零付费委托**的性质。
2. 我方确认已充分了解并接受下列强制节点，**不提出任何保留或附条件承诺**：

节点	我方承诺完成日
节点一：取得建设确认函	2027 年 2 月 28 日前
节点二：完成竣工验收	**2027 年 5 月 31 日前**

1. 我方确认：上述节点时间来源于大修工程竣工时间，属客观约束，不因运营商投资决策、审批流程等事由顺延。
2. 我方确认已了解本项目不收取履约保证金，并已了解节点考核、终止委托、负面清单的全部条款，自愿接受。
3. 我方承诺：不向学生收取公示资费之外的任何费用；不限制学生自主选择运营商；不从事宽带转售；不签订排他协议；不向运营商收取任何费用。
4. 我方承诺落实资费持平要求，推动三家出具《资费承诺函》。
5. 我方已如实填写《利益关系与收益来源披露表》。
6. 我方对两个标的整体响应，不拆分响应。

参选人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

二、法定代表人身份证明

项目	内容
参选人名称	
单位性质	
成立时间	
姓名	

项目	内容
职务	
身份证号	

附：身份证复印件（正反面）

三、授权委托书

本人　　（姓名）系　　（参选人名称）的法定代表人，现委托　　（姓名）为我方代理人，以我方名义参加本项目比选活动，全权处理一切事务。代理人无转委托权。

四、标的 A 实施方案

按第三章第一节编制，至少包括：

1. 项目理解与难点分析；
2. 实现路径选择及论证；
3. 三家全覆盖保障措施；
4. 与铁塔及三家运营商的对接安排；
5. **进度保障方案**（按第三章第一节第六节要求）；
6. 与大修衔接的技术要求；
7. 风险识别与应对。

五、标的 B 实施方案

按第三章第二节编制，至少包括：

1. 服务组织架构与人员配置；
2. **驻场服务方案**（按第三章第二节第五节要求，含驻场人员姓名与资历、驻场时段、服务事项清单、替岗安排、空岗防范措施）；
3. 受理渠道安排（线上与驻场双渠道的衔接）；

4. 安装与维护流程、响应时限承诺；

5. 三家运营商的服务提供方式（含未持授权一家的协助方案）；

6. 资费对价表（逐档对比临港校区）；

7. 个人信息保护方案；

8. 服务公示与投诉处理；

9. 过渡与退出安排。

六、打包谈判策略说明

按第三章第三节编制。

七、运营商授权与承诺文件

序号	文件	页码	状态
1	中国电信上海公司宽带代理授权		有 / 无
2	中国移动上海公司宽带代理授权		有 / 无
3	中国联通上海公司宽带代理授权		有 / 无
4	与上海铁塔的合作协议或授权		有 / 无
5	三家运营商《资费承诺函》		已取得 / 承诺取得
6	三家运营商对接部门及联系人清单		须可核验

八、类似业绩表

序号	项目名称	业主单位	服务内容	投资方 / 用户规模	完成时间	证明材料页码
1						
2						
...						

九、项目团队表

序号	姓名	拟任岗位	从业年限	同类项目经验	证明材料页码
1		项目负责人			
2		通信协调			
3		宽带服务			
4		资料与信息管理			
...					

附件一　两个强制节点表

节点	内容	最迟完成日	交付凭据	根本违约
一	取得建设确认函	2027-02-28	铁塔或三家书面确认函	逾期超 30 日（2027-03-30 后）
二	完成竣工验收	2027-05-31	运营商测试通过并出具书面确认	未完成即构成

附件二　目标覆盖范围与工程量参考

> 本表供参选人了解协调工作的技术规模，用于与运营商/铁塔沟通投资需求。实际工程量由投资方依据其设计标准确定。

部位	规模	天线配置原则	参考天线数量
电梯井道	5 部 × 26 层	对数周期天线，每 7—8 层 1 副	16 副
消防楼梯	2 部 × 26 层	吸顶或壁挂，每层 1 副	52 副
地下室	约 2,000 ㎡	定向壁挂，每 300—500 ㎡ 1 副	6 副
电梯厅及走廊	26 层 × 约 200 ㎡	吸顶，每层 2 副	52 副
合计	**约 7,980 ㎡**		**126 副**

附件三　宿舍宽带服务范围与规模

项目	数据
宿舍楼层	6 至 22 层，共 17 层
每层房间数	7-20 间不等 间
房间总数	315 间
每间住宿人数	2—4 人
在住学生规模	最多为 931 人 人
基础套餐上限	315 条
加装账号上限	931 个
物理基础	楼内至房间综合布线已由大修弱电工程实施
运营商侧设备	由运营商投资部署

服务点场地：业主在宿舍区提供一处场地，使用不收费，水电按实计量。

驻场要求：承接方须派驻不少于 1 名固定工作人员在工作日驻场服务，每日不少于 8 小时，提供宽带注册、报修受理、现场接待等服务。详见第三章第二节第五节。

附件五　运营商资费承诺函（格式）

致：　　（业主名称）

就贵校高恒大厦宿舍宽带服务项目，我公司承诺：

1. 向高恒大厦 6—22 层学生宿舍提供的宽带套餐，资费不高于我公司在上海海事大学临港校区同期同档套餐。并为上海市同类产品最低价格。

本项目套餐	速率	本项目月费（元）	临港校区对应套餐	临港月费（元）	是否持平

1. 我公司委托　　（承接单位）作为本项目宽带业务授权代理人，办理申请、登记、安装、维护。用户合同相对方及发票开具主体为我公司。
2. 不向承接单位以外的任何第三方提供本项目宽带资源用于转售。
3. 按公示资费收费，不通过代理人加收任何费用。
4. 本承诺有效期与服务期一致。资费调整时，调整后标准仍不高于临港校区同档水平。

承诺单位（盖章）：　　**日期：**　　年　　月　　日

附件六　建设确认函（格式，供铁塔或运营商出具）

致：　　（业主名称）

就贵校高恒大厦室内分布系统建设事宜，我单位确认如下：

1. **投资建设意向**：我单位同意投资建设高恒大厦室内分布系统，覆盖电梯轿厢及电梯厅、消防疏散楼梯、地下室、各层公共走廊。
2. **建设内容**：

- [ ] 天馈系统（天线、馈线、POI、无源器件）
- [ ] 信源设备（BBU、RRU/pRRU、传输设备）
- [ ] 机房配套与电力
- [ ] 三家共建共享（由我单位统筹三家接入）

1. **投资金额**：约　　万元。
2. **时间安排**：

事项	计划完成时间
设计方案完成	年　　月　　日
进场施工	年　　月　　日

事项	计划完成时间
开通调测	年　　月　　日
具备验收条件	**不晚于 2027 年 5 月 31 日**

1. **三家接入承诺**：本项目建成后三家基础电信企业可平等接入，不附排他性条件。
2. **关于费用**：不以任何形式向业主收取进场费、协调费。
3. **配合验收**：配合业主组织的验收，并出具信号覆盖完成确认。

确认单位（盖章）：　　**授权代表（签字）：**　　**日期：**　　年　　月　　日

> 说明：由三家分别出具的，每家各出一份；由上海铁塔统筹出具的，须在函中明确三家接入安排。

附件七　履约承诺书

致：　　（业主名称）

我方就高恒大厦通信配套协调与宿舍宽带服务承诺：

1. **关于节点**：我方接受节点一（2027-02-28 取得建设确认函）、节点二（2027-05-31 完成竣工验收）两个强制节点，不作任何保留，不因运营商投资决策或审批流程主张延期。
2. **关于投资主体**：不以任何形式投资建设通信设施，不成为设施所有者、管理者或经营者。
3. **关于费用**：本服务为无偿服务，不主张报酬、不报销费用；不向铁塔或运营商收取任何名目费用。
4. **关于禁止转售**：不从事宽带转售，不以自己名义与学生签约、定价、开票。
5. **关于禁止加价**：不在运营商公示资费之外向学生收取任何费用。
6. **关于三家可选**：保证学生可自主选择三家。未持代理授权的，由学生自行办理，我方提供指引与协助，不设障碍。
7. **关于资费持平**：推动三家出具《资费承诺函》，确保不高于临港校区同档，按学期提交复核报告。
8. **关于平等接入**：不推动、不协助业主签订排他协议，不阻碍任何运营企业接入。

9. **关于个人信息**：最小必要收集，不用于办理业务之外用途，不向第三方提供，终止时删除并出具销毁证明。

10. **关于非营利**：遵守面向学生网络费用分摊的非营利性原则，不面向社会人员提供。

11. **关于驻场服务**：在标的 B 服务期内，于业主指定的宿舍区服务点派驻不少于 1 名固定工作人员，在约定工作时间内提供宽带注册、报修受理、现场接待等服务。派驻人员名单在服务开通前报业主备案，人员变更提前 5 个工作日报备，并保证不出现空岗。

12. **关于质保**：接受 6 个月质保期及复测整改条款。质保期内师生投诉覆盖异常经复测确认不达标的，我方负责整改并承担费用（属运营商网络侧故障的，我方负责协调运营商修复）。本义务不因竣工验收合格而免除。

13. **关于责任划分**：理解并接受——我方对过程义务负责，不对投资决策结果负责；但终止委托、负面清单等约定措施不以过错程度为前提。

14. **关于披露**：保证《利益关系与收益来源披露表》真实，变化时 5 个工作日内更新。

15. **关于廉洁**：不向业主工作人员及其近亲属、不向运营商及铁塔工作人员输送不正当利益。

16. **关于转委托**：不转委托。

参选人（盖章）：　　**法定代表人（签字）**：

日期：　　年　　月　　日