

# 深圳市盛波光电科技有限公司

## 盛波公司便利店招租公告

我司拟对盛波园区内部便利店进行竞争性招租，兹邀请合格承租人前来竞租。

### 一、招租物业

经营场地位于盛波光电科技园公寓楼一楼，面积约 35 m<sup>2</sup>。

经营要求详见附件 1 《盛波公司便利店招租要求》。

### 二、承租人要求

- 1、承租人须具备经营相关资质，保证合法经营；
- 2、承租人主要负责人不能是我司的在职员工或在职员工的近亲属；
- 3、承租人需是中国境内合法注册的企业法人，具有独立订立合同的权利；
- 4、承租人信用情况良好，无不良记录，且与我司无任何纠纷；
- 5、竞租人与实际运营人须保持一致。

### 三、招租信息

竞租人可在网上获取招租信息，了解详细招租内容，具体网址如下：

深圳市盛波光电科技有限公司官网

<https://www.szsapo.com>

#### 四、竞租文件的递交

1、现场考察：2025年12月31日-2026年1月6日

现场考察、资料投递地址：深圳市坪山区青松路8号盛波光电科技园，联系人：高先生（电话：0755-61886866-8754）

2、提交竞租材料：2026年1月4日-2026年1月11日，资料清单如下：

（1）营业执照复印件、经营许可证复印件、法定代表人身份证复印件、法人委托书原件（如需）；

（2）报价单（附件2）；

（3）经营方案，需附装修效果图；

（4）承诺书（附件3）；

（5）具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业或者破产状态，且资产未被重组，接管和冻结，提供前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

（6）本项目投标截止期前竞租人未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单，页面截图打印；

（7）提供2025年任意一个月的依法缴纳税收的证明（纳税凭证）复印件，如依法免税的，应提供相应文件证明其依

法免税；

(8) 提供 2025 年任意一个月的依法缴纳社会保险的参保证明复印件，如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。

所有资料需加盖公章并密封投递纸质原件。

3、不接收电子标书文件竞租。

4、答疑联系：高先生 0755-61886885-8754

## 五、竞租保证金的收取和退回

1、保证金：2 万元。

2、保证金收款账户：

收款单位：深圳市盛波光电科技有限公司

开户行：上海浦东发展银行深圳坪山支行

账号：7926 0078 8013 0000 0143

3、保证金收取截止时间：2026 年 1 月 11 日。

4、正常情况下未中选竞租人的保证金将在确定结果后的两周内原路退回，不计利息；中选承租人的保证金在与我司签订合同后转为合同保证金；若中选后不签合同则没收其保证金。

5、保证金收取、退回联系人：高先生。

## 六、评标方法

本次招租设置保底价。

超过保底价的按“价格最高中标”原则确定中选人。

## 七、其他

- 1、本次招租涉及议价。
  - 2、本公告内容解释权归深圳市盛波光电科技有限公司。
- 特此公告。

- 附件：1. 盛波公司便利店招租要求
2. 报价单
  3. 竞租承诺书

深圳市盛波光电科技有限公司

2025年12月31日

附件 1:

## 盛波公司便利店招租要求

### 一、招租物业

公司内部场地，位于盛波公寓一楼，约 35 m<sup>2</sup>。

### 二、租赁期限

两年(自 2026 年 1 月起)，双方签订租赁合同。合同到期后，由公司根据实际情况选择续签或者重新招租。

### 三、经营模式

1、我司提供场地、水电。

2、承租人提供合适的设备及货品，负责场地装修、日常经营及设备维保等，给予 15 天装修免租期。

3、承租人以销售额阶梯式分成方式按月向我司支付费用，由双方建公共账户进行管理。分成比例由承租人竞价。

4、此场所仅限于承租人在依法依规的前提下自主经营便利店，自负盈亏，不得转租。

### 四、营业时间

承租人须保证设备正常运转，日间人工+夜间自助，7\*24 小时营业。

### 五、运营要求

1、承租人可出售符合国家有关质量规定的日用百货商品，不得出售假冒伪劣和过期商品，不得经营明火餐食。

2、政府规定需取得资质方可经营的商品，需将资质报我司审核通过后方可出售。

3、所有商品定价不得高于市场平均零售价格，且商品种类按照连锁超市的标准种类进行铺货，旨在满足员工日常生活、休闲需求。



需提供咖啡售卖服务，其他事宜另行商议。

4、我司不提供免费食宿，承租人如有需求，另行商议。

## 六、消防与安全

承租人与我司签署相关方安全协议，须保证经营场所的卫生与安全，按照政府及公司的要求做好消防、安全及卫生管理，及时按照要求进行整改，消除隐患，并及时处理废弃物。

附件 2:

## 报价单

标的名称	盛波光电科技园便利店经营
承租单位名称	
租赁期	2 年
租金报价 (阶梯式分成 方式)	保底租金: _____ 元/月 (覆盖基础成本); 分成比例: 月营业额 < 5 万元, 分成比例: _____ 5 万元 ≤ 月营业额 ≤ 10 万元, 分成比例: _____ 月营业额 > 10 万元, 分成比例: _____  注: 低于保底租金的直接收取保底租金额度; 营业流水需每月书面提交我司, 按照实际营业额计算租金。
经营范围	



承租人 (盖章):

法定代表人/授权代表 (签字):

日期:

附件 3:

## 竞租承诺书

致：深圳市盛波光电科技有限公司

本竞租人（以下简称“承诺人”）就参与贵司盛波光电科技园便利店租赁项目，郑重作出如下承诺：

### 一、主体资格承诺

#### 1、非关联方声明

承诺人确认：非贵司及其关联企业的在职员工；与贵司在职员工不存在配偶、父母、子女、兄弟姐妹等近亲属关系。

#### 2、法人资质保证

承诺人为依据中国法律合法注册并有效存续的企业法人，具备独立签署及履行租赁合同的民事权利能力与行为能力。

### 二、信用与合规承诺

#### 1、信用记录

承诺人近三年无重大行政处罚、税务违法、司法失信记录；未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单。

#### 2、无利益冲突

承诺人与贵司无未决诉讼、债务纠纷或其他可能影响租赁关系的情形。

### 三、运营一致性承诺

承诺人保证以自身名义参与竞租，中标后不得以转租、委托管理等形式将标的物交由第三方实际控制使用。

### 四、违约责任

如违反上述任一条款，承诺人同意：贵司有权无条件解除租赁合同；没收全部履约保证金；赔偿由此给贵司造成的一切损失。

**五、本承诺书作为租赁合同附件，与主合同具有同等法律效力。**

承诺人（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：