

2025年深圳电信罗湖区广场路25号商业城机楼一楼商铺之一公 开招租项目招租公告

2025年深圳电信罗湖区广场路25号商业城机楼一楼商铺之一公开招租项目（代理机构编号：SZ-17-04D-2025-D-F-A34301），招租人为中国电信股份有限公司深圳分公司，招租代理机构为公诚管理咨询有限公司。本次招租依法不属于法律、行政法规规定的必须招标项目或采购项目。招租人开展公开招租，系基于《中华人民共和国民法典》实施的企业自主经营行为。项目现已落实，具备招租条件，现进行公开比选，有意向的潜在竞租人（以下简称竞租人）可前来参加整体竞租。

1. ★项目概况与招租内容

1.1 物业状况

1) 租赁标的物地址：深圳市罗湖区广场路25号罗湖商业城一楼商铺。

2) 租赁标的物为招租人购买的合法建造，因历史遗留问题暂无法办理产权证。竞租人需在知悉出租方因历史遗留或其他原因导致合同标的存在无产权证的情况，自愿租赁相关物业，若因产权证照或政府部门要求原因导致合同无法履行的，本合同自出租方告知之日起终止，双方互不承担违约责任。

1.2 出租面积：租赁标的物的房屋建筑面积为84.00平方米，按照现状出租。

1.3 用途要求：

（1）租赁标的物不得用于任何涉及粉尘、喷油、危险化学品生产、电镀、电池、珍珠棉、泡沫、家私等行业或业态；亦不得用于高污染、高噪音、易燃易爆、经营性舞厅、卡拉OK等娱乐场所，以及各类餐厅、烧烤等食品加工经营活动；同时禁止任何危险化学品行业及其他可能对环境造成重大不利影响、存在显著安全隐患的商业活动。竞租人报名前应充分了解物业本身及周边的相关情况，并认真研读招租信息的全部内容以及当地的政策，竞租人自愿报名参加物业承租的，视为已对交易标的物查验、知悉并且了解标的物瑕疵，并同意承担该瑕疵带来的全部风险。

1.4 整体竞租要求：

（1）竞租人的项目运营须符合国家相关规定及出租方要求。未经招租人同意，不得擅自经营与中国电信有竞争的业务和宣传活动。竞租人须承诺满足招租文件和招租人合同文本要求。本项目仅允许整体承租且不允许成交后再行分租。

（2）竞租人租赁标的物后，应有至少50.00平方米与招租人进行合作，作为电信营业网点进行专项经营，允许竞租人自营或委托他人经营，招租人将按照相关管理办法在人员

投入、置换政策等进行支撑。竞租人须提供承诺函，承诺按照以上内容租赁标的物，格式自拟。如竞租人不满足该要求，将做否决处理。

1.5 租赁时间：自合同签订之日起至 2031 年 4 月 30 日，合计约 64 个月，租赁期满后招租人重新招租。

1.6 免租期：最高 3 个月免租期，免租期仅适用于合同生效后第二个自然年开始使用。

1.7 租金递增：每满三年递增一次租金，递增幅度不低于 3%，递增后的租金均在各递增周期起始月的首日生效。（应答的租金递增率应为 0.3%的整数倍且不少于 3%，如 3.30%，3.60%，4.20%等，报价必须明确递增率，如达不到要求其应答将被否决）。

1.8 本项目设置最低竞租限价：本项目以月租金（含税）单价计算总租金进行报价，**总租金报价不得低于 1818096.00 元且月租金（含税）单价报价不得低于 350.00 元/平方米/月**（竞租人的月租金单价报价须以月租金（含税）单价限价的 1%（3.5 元）为最小递增单位，并按该单位的整数倍进行调整，例如 353.50 元、357.00 元等，报价必须高于或等于底价，如达不到上述要求将失去竞价资格）。

1.9 租金支付方式：

1、租金按月结算，由乙方在每月的[10]日前以银行转账/银行托收方式缴付当月的租金给甲方。

2、中选人应于合同签署后 30 日内，以银行转账方式将首月租金与合同履约保证金付至招租人，未按期足额缴纳的，招租人有权解除合同并没收已支付款项。

3、逾期支付租金的，每延期一日按应付金额的 0.2%收取滞纳金；累计逾期超过 30 日，招租人有权终止合同并追偿损失。但因不可抗力导致的延期，经书面协商后可豁免。

4、合同履约保证金：以最终成交价计算合同最后一个完整月的租金金额*3 个月。**如因中选人违约原因导致合同终止，合同履约保证金不予退回。**

2. ★竞租人资格要求

2.1 竞租人基本资格要求

1、竞租人应为中华人民共和国境内法律上和财务上独立的法人或依法登记注册的其他组织，合法运作并独立于招租人和招租代理机构。竞租人应具有良好的银行资信和商业信誉。

2、竞租人须提供由银行出具的银行存款证明文件（须加盖银行公章的正式文件），证明在竞租文件截止递交之日前 6 个月内，其银行存款或可支配资金不低于 352800.00 元（不含免租期的首年最低租金总额）。

3、竞租人须提供“基本存款账户”或“对公账户”在 2025 年 5 月 1 日至 2025 年 10

月 31 日内由银行出具的流水记录用于经营状态核验（截至最近一期账单，如公司成立未满六个月，则提供自成立之日起至 2025 年 10 月 31 日的每月流水记录），每月流水中至少存在 3 笔或以上的公司经营性收支记录。

2.2 竞租人不得存在的情形

2.2.1 竞租人不得存在下列情形之一

- (1) 为招租人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被依法暂停或取消投标/应答资格的；
- (3) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (4) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (5) 在最近三年内（自 2022 年 12 月 1 日起）被相关行业主管部门或司法机关认定有骗取中标/中选、严重违约、重大工程质量或者安全问题的；
- (6) 在最近五年内（自 2020 年 12 月 1 日起）被判处单位行贿罪，且行贿行为与采购活动相关的（以“中国裁判文书网”的生效判决为准）；
- (7) 在最近五年内（自 2020 年 12 月 1 日起）被判处合同诈骗罪的（以“中国裁判文书网”的生效判决为准）；
- (8) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单，已执行完毕或不再执行的除外；
- (9) 被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单，在最近三年内（自 2022 年 12 月 1 日起）在经营活动中存在严重违法记录（以“国家企业信用信息公示系统”和“信用中国”公布的为准，严重违法指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款（较大数额罚款是指对法人或者其他组织处以 200 万元以上罚款）等行政处罚）；
- (10) 为本招租项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务；
- (11) 为本招租项目的相关监理人，或者与本招租项目的相关监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- (12) 为本招租项目的代建人；
- (13) 为本招租项目的招租代理机构；
- (14) 与本招租项目的监理人或代建人或招租代理机构同为一个法定代表人；
- (15) 与本招租项目的监理人或代建人或招租代理机构存在控股或参股关系；
- (16) 中国电信在职员工违规担任供应商法定代表人并参与招租活动的；

(17) 中国电信集团有限公司/中国电信股份有限公司中层及以上管理人员违反有关领导人员配偶、子女及其配偶经商办企业行为管理规定，其配偶、子女及其配偶经商办企业参与招租活动的；

(18) 中国电信领导人员离职或退休后三年内违反《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》等相关规定任职、投资入股的私营企业、外资企业和中介机构，参与其原任职单位招租活动的；

(19) 其他按照中国电信供应商不良行为处理结果及《中国电信供应商不良行为管理规则》的结果执行规则，应对供应商及其响应产品在本项目中执行禁止采购处理措施的；

(20) 法律法规、招租文件限定的其他情形。

2.2.2 单位负责人为同一人、控股股东为同一自然人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一分包（标包）或者未划分分包（标包）的同一项目应答。

3. 招租文件的获取

3.1 招租文件获取时间：2025年12月06日00时00分至2025年12月13日00时00分（北京时间，下同）。

3.2 电子招租文件获取方式：凡有意参与竞租的潜在竞租人，请按以下步骤顺序通过“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）完成本项目招租文件的购买、费用支付及下载。

(1) **注册**：输入网址（<https://www.chengezhao.com/>），点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站：【投标人操作指南】-【注册指引】）。登陆账号后点击【常用文件】，下载《投标人&投标人操作手册》。（已注册的潜在竞租人，无须进行此操作。）

(2) **购买**：注册成功后登录平台，点击【商机发现】，检索本项目并直接支付。

(3) **支付**：支付方式二选一，①网上支付（微信扫码）、②电汇（须上传汇款凭证）。

(4) **疑问反馈**：具体操作若有疑问，可致电客服热线：020-89524219。服务时间8:30-17:30（工作日）。

(5) **免责声明**：“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）为本项目购买的唯一渠道，其他平台的购买均属无效。

3.3 招租文件每套售300元人民币，售后不退。

4. 竞租文件的递交

4.1 竞租文件递交截止时间（即竞租截止时间）为：2025年12月23日10时00分。

4.2 竞租文件递交地点：深圳市益田路信息枢纽大厦1楼7号会议室。

4.3 本项目将于上述同一时间、地点进行唱价，招租人/招租代理机构邀请竞租人的法定代表人或者其委托代理人准时参加。

4.4 出现以下情形时，招租人/招租代理机构不予接收竞租文件：

(1) 逾期送达或者未送达指定地点的；

(2) 未按照招租文件要求密封的。

4.5 竞租保证金：人民币 30000.00 元。

4.6 竞租保证金：保证金形式包括在中国注册的银行出具的银行保函、银行汇款、支票、汇票以及其他在中国注册的机构依法出具的投标保函、保险等，以银行汇款、支票、汇票等形式提交的竞租保证金应当从竞租人账户转出（应当从竞租人基本账户转出）。

4.7 以银行保函、投标保函、保险形式提交竞租保证金的，保函中应当写明受益人为[招租人]，担保项目为[招租项目名称]，担保有效期应覆盖招租有效期。保函、保险原件应作为招租文件在招租截止时间前提交到指定地点。

5. 联系方式

招租代理机构：公诚管理咨询有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道新闻路2号英龙商务中心33E

邮编：510610

联系人：余超文（所有关于项目的问题，请优先与第一联系人联系）、陈泽斌、许雅思、童本锋、刘玉凤、田时启、闵代道

电话：18938844560

电子邮件：yucw@gcbidding.com

开户名：公诚管理咨询有限公司

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：3110910037672334301

招租代理机构：公诚管理咨询有限公司（盖章）

2025年12月05日

