

附件 4

人民南路商铺招租综合评标办法

本项目采用综合评审评标。评标小组对招标文件进行评审，先评综合实力，再评商务报价。其中综合实力占 15 分，商务报价占 85 分，最终得分=综合实力得分+商务报价得分。评分体系和标准如下：

类别	序号	评分指标	分值	指标说明
报价有效性	1	符合性审查	—	1. 投标报价表密封完好，不密封的作废标处理； 2. 投标报价需在规定时间内递交，逾期作废标处理； 3. 未在规定时间内提交竞租保证金，作废标处理； 4. 低于租金最低控制价的报价，作废标处理； 5. 拟经营项目或其他条件不符合招租方案的要求，作废标处理。
综合实力	1	商街顾客粘力	2	投标人在人民南商铺连续经营一年以上三年以下的得 1 分，3 年以上 5 年以下的得 1.5 分，5 年以上的 2 分（须提供以下证明材料：租赁合同原件、营业执照原件等）。
	2	履约能力	8	选择缴租方式押 1 付 1 的得 0 分；押 3 付 1 的得 2 分；押 5 付 1 的得 4 分；一次性付完承租期租金的得 8 分。

	3	保证措施	5	投标人投标每间商铺至少需缴交竞租保证金5000元得0分，每增加5000元加1分，以此类推，本项最高得分5分（开标前，由投标人签署同意竞租保证金转为履约保证金的承诺书，并明确告知，如承租户中途退租则履约保证金不退还）。
	小计		15	
商务报价	1	商务报价	85	本招标项目设置租金最低控制价，投标者中最高有效报价（单价）为基准报价，最高报价（基准价）得分满分为85分。其余报价每低于基准价1%扣减0.5分，扣分数值为小数点后二位（小数点后第三位四舍五入），本项分数扣完为止。商务报价总分减去被扣分，即为商务报价得分。[计算公式：商务报价得分=85-100×0.5×（基准价-商务报价）/基准价]
	小计		85	
合计			100	

注：本办法中的“以上”均包含本数，“以下”均不包含本数。