南通市崇川区任港路停车楼商业区

商铺招商征集评审办法

一、评审组织

1、组织机构：由征集人按规定组成评审小组开展评审。

2、报名及递交文件时间：2023年11月21日至2023年11月30日。

3、评审地点：南通国有不动产经营管理有限公司会议室。

4、评审对象：2023年11月30日下午17：00时前提交有效报名资料和响应文件的征集响应人。

5、组织纪律：坚持公平、公正和诚实信用原则，按照本评审办法对全部响应人进行综合评审。

6、评审过程中，不得接收响应人递交的补充材料。

7、评审相关信息需全程保密，不得泄漏。

二、评审程序

由评审小组组长主持招商评审会议，组织开展评审工作：

1、评审小组全体成员熟悉本次征集项目的内容、要求、商业规划和评审办法;

2、核对全部响应材料名录;

3、查验响应资料的密封性、完整性;

4、开封响应材料;

5、统计响应材料；

6、评审小组对每家有效响应人按商务技术分（1-5项，满分70分）加响应价格得分（第6项，满分30分），总计满分100分的评分标准进行综合评审；

7、本次招商征集综合评审录取响应人的资格审查合格分为60分，低于60分的为不合格；

8、评审小组对每间商铺超过合格分的响应人进行由高到低排名，取前三名为中标候选人，如第一中标人弃权，则由第二名中标，依此类推；

9、评审小组汇总评审结果；

10、评审小组将评审结果在集团官网进行公示；

注：全部评审过程形成书面记录，留档保存。

1. 评审标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评议项 | 满分 | 评议方法 |
| 1 | 经营实力 | 5分 | 对响应人从事本行业的经营年限（以响应人提供的营业执照注册时间为准）进行评议，注册时间5年（含5年）以上的得5分；满4年的得4分；满3年的得3分；满2年的得2分；满1年的得1分；低于1年的不得分。 |
| 5分 | 对响应人从事开设本行业店铺的数量进行评议，实际经营中同品类店铺数量超过5家（含5家）得5分；数量达4家得4分；数量达3家得3分；数量达2家得2分；数量达1家得1分；目前未有实际经营店铺不得分。 |
| 2 | 经营保障 | 10分 | 从响应人经营团队的组织架构方面进行评议，组织架构健全的得10分，组织架构健全较好的得8分，组织架构健全一般的得6分。本项根据申请人提供的单位信息评定（1.有完善的组织架构，包含：管理层级和各部门职责分工；2.有明晰的员工管理制度，包含：考核办法和培训机制）。 |
| 5分 | 从申请人经营团队的从业人员数量和专业化程度（缴纳社保）两个方面进行评议，从业人员数量超10人（含10人）的得5分；从业人员数量超8人（含8人）的得4分；从业人员数量超6人（含6人）的得3分；从业人员数量超4人（含4人）的得2分；从业人员数量超2人（含2人）的得1分；从业人员数量低于2人的不得分。 |
| 3 | 品牌影响力 | 10分 | 从响应人性质进行评议，品牌连锁直营商得10分；品牌连锁加盟商得5分；自创品牌个体经营得1分。 |
| 15分 | 从品牌的排名进行评议，在同铺位所有申请品类中进行排序，第一名得15分，其余依次递减2分，最低得1分。 |
| 4 | 商业经营条件的契合度 | 10分 | 从响应人申请的经营所需附加要求（用电、用水、通风、排污、其他等方面）与本项目商业规划定位的符合度等方面进行评议，好的得10分，较好的得8分，一般的得5分。 |
| 5 | 环境友好度 | 10分 | 对响应人经营中所需的能源消耗进行评议，好的得5分，较好的得4分，一般的得3分。 |
| 从响应人经营中所需的经营环境要求、三废排放等方面的友好程度进行评议，好的得5分，较好的得4分，一般的得3分。 |
| 6 | 经营权承包费得分 | 30分 | 经营权承包费基准价不低于1.8元/平方米/日的商铺，响应单价每增加0.1元，增加1分。经营权承包费2.8元/平方米/日可得满分30分（经营权承包费超过2.8元/平方米/日的得分按30分计）。  经营权承包费基准价不低于2.2元/平方米/日的商铺，在此基础上，单价每增加0.1元，增加1分。经营权承包费3.2元/平方米/日可得满分30分（经营权承包费超过3.2元/平方米/日的得分按30分计）。凡不低于响应基准价得20分。 |
| \* | 汇总 | 100分 |  |

注：经营权承包费得分满分为30分，响应报价超过最高承包费的，在商务技术部分得分相同的情况下，优先选择最高响应报价人。