南通市崇川区任港路停车楼商业区商铺二期招商征集包件一评审办法

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：2024年8月15日至2024年 8月26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：2024年8月26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（1-6项，满分70分）加响应价格得分（第7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 | 6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，注册时间满1年的得1分；满2年的得2分；满3年的得3分；满4年的得4分；满5年的得5分，满6年及以上的得6分； |
| 6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达1家的得1分；达2家的得2分；达3家的得3分；达4家的得4分；达5家的得5分；达6家及以上的得6分；目前未有实际经营店铺不得分。 |
| 2 | 经营保障 | 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，完全符合规划条件的得10分，有额外需求且能够满足的得5分，不能够满足额外需求的得1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3分，一般的得1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3分，一般的得1分。 |
| 6 | 分割方案 | 8分 | 整间商铺承包经营的得满分，需要分割承包经营且不影响后续承包经营的得4分，若采用分割方案且方案不合理的此项不得分。 |
| 7 | 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1.85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2.85元/平方米/日可得满分30分（经营权承包费超过2.85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，响应单价每增加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）。  经营权承包费基准价不低于2.5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3.5元/平方米/日可得满分30分（经营权承包费超过3.5元/平方米/日的得分按30分计）。  凡不低于响应基准价得20分。 |
| 8 | 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。

南通市崇川区任港路停车楼商业区商铺二期招商征集包件二评审办法

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：2024年8月15日至2024年 8月26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：2024年8月26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、采用最高价中标法；

7、评审小组对响应人进行报价由高到低排名，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；

8、评审小组汇总评审结果；

9、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

最高价中标。

注：在最高报价相同的情况下，现场抽签决定。