评选标准和方法

本项目实行综合评分法，在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照本招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的参选人作为中选候选人。评分权重按价格商务、技术权重分配，分值如下：

**A： 价格商务部分评分 满分25分**

**B： 技术部分评分 满分75分**

1. **价格商务部分评分 （满分25分）**

| 评标项目 | 评标分值 | 评标方法描述 |
| --- | --- | --- |
| 报价得分 | 25 | 最高价格为15万元/月，按15元万报价的得基本分20分，每下浮1万元加1分，最高得25分。 |
| 注：参选人提供的材料均应真实有效，并加盖参选人单位公章。 | | |

第二部分 技术部分评分（满分75分）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评标项目** | **评标分值** | **评分标准** |
| 1 | 方案框架 | 10 | 根据参选人是否按照要求，未缺少规定内容，思维缜密，各部分组合关联性强等情况，分别进行评分。 |
| 2 | 项目分析 | 10 | 根据参选人对本项目的现状梳理，分析得出当前核心问题，分别进行评分。 |
| 3 | 策划思路 | 10 | 根据参选人对本项目的核心问题解决思路是否清晰，分别进行评分 |
| 4 | 方案创新 | 10 | 根据参选人对本项目的方案创新点，分别进行评分。 |
| 5 | 成功案例 | 15 | 根据参选人过往成功操盘的商业项目的亮点、借鉴意义等，分别进行评分 |
| 6 | 可行性分析 | 20 | 根据参选人给出的可行性初步结论，包括初步定位、业态规划、租赁价格、经营方式、财务指标、招商成功率、风险评估、招商运营策略等，分别进行评分 |
| 备注：1、各评标委员会成员评分的算术平均值为技术文件评审最后得分（保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”，第四位及以后不计）。   1. 评标委员会成员对某评审子项目评分大于（含）90%或小于60%时，必须详细阐述具体理由。 | | | |