

### 综合评审办法

评审项目	分值		评审内容	
	合计	小计	评审细项	评审标准
<b>项目经营 管理实施 方案部分</b>	60	12	项目经营实施方案完整性及响应程度	根据意向场地运营商提交的项目经营实施方案，对实施方案的完整性、场地平整计划合理性、项目进度安排合理性以及实施方案对应招商文件响应程度进行评分： 1. 方案、计划、进度安排完整详细，贴合场地现状及招商文件要求的，得9-12分； 2. 方案、计划、进度安排较完整，基本符合场地现状及招商文件要求的，得5-8分； 3. 方案、计划、进度安排不完整，合理性及可行性一般的，得1-4分； 4. 未提供的，不得分。
		12	拟经营项目与招商标的的契合程度	根据意向场地运营商提交的项目经营实施方案，对拟投资经营的项目业态、运营管理、消费群体等内容对应招商标的的场地现状和周边环境的契合程度进行评分： 1. 拟投资经营的项目规划设计详细完整、运营管理思路清晰合理，项目主题定位十分适合招商标的的现状和周边环境的，得9-12分； 2. 拟投资经营的项目规划设计完整，主题定位、运营管理思路比较适合招商标的的现状和周边环境的，得5-8分； 3. 拟投资经营的项目规划设计有所欠缺，项目主体定位一般适合招商标的的现状和周边环境的，得1-4分； 4. 未提供的，不得分。
		12	安全生产、应急措施	根据意向场地运营商项目经营实施方案，对拟实施的安全生产及特殊情况应急措施进行评分： 1、安全生产、特殊情况应急措施详细具体、合理、可行，管理看护人员或设施投入到位，贴合场地现状及招商文件要求的，得9-12分； 2、安全生产、特殊情况应急措施内容基本完整、合理、可行性较高，基本符合场地现状及招商文件要求的，得5-8分； 3、安全生产、特殊情况应急措施内容不够完整，合理性及可行性一般的，得1-4分； 4、未提供的，不得分。
		12	项目管理及服务措施	根据意向场地运营商项目经营实施方案，对运营期内项目管理及服务措施进行评分： 1、对项目日常卫生保洁、场地设施维修养护、绿化、照明等管养服务管理措施全面、到位、可行，有利于场地环境卫生整治、优化城市市容，得9-12分； 2、对项目日常卫生保洁、场地设施维修养护、绿化、照明等管养服务管理方案基本完整的，得5-8分； 3、对项目日常卫生保洁、场地设施维修养护、绿化、照明等管养服务管理方案不全面，得1-4分； 4、未提供的，不得分。
		6	意向方资金实力、履约能力	意向运营商自签订合同之日起5个工作日内一次性支付首期场地经营费： 1、一次性支付5年场地经营费作为首期场地经营费的，得6分； 2、一次性支付3年以上（含3年），5年以下场地经营费作为首期场地经营费的，得4分； 3、一次性支付1年以上（含1年），3年以下场地经营费作为首期场地经营费的，得2分； 4、一次性支付1年以下场地经营费作为首期场地经营费的，不得分；
		6	项目投资强度	1、意向运营商经营项目3年内投资强度达到1000万元以上的，得6分； 2、意向运营商经营项目3年内投资强度500万元以上，1000万元以下的，得4分； 3、意向运营商经营项目3年内投资强度500万元以下的，得2分； 4、未提供的，不得分。
<b>价格部分</b>	40	40	报价金额	以满足要求且价格最高的报价为评审基准价，其价格分为满分40分，其他意向运营商的价格分按照下列公式计算：报价得分=（报价/评审基准价）×40%×100；
<b>总计</b>	100			
备注：得分最高者即为最终成交运营商，综合得分相同的，按报价由高到低顺序排列；综合得分及报价均相同的，按项目实施方案部分得分由高到低得分顺序排列。				