

# 茂港办公楼饭堂招租综合评标办法

本项目采用综合评审评标。评标工作小组对投标文件进

行评审，包括综合实力和商务报价两部分，遵循分高者得原则。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	1	符合性		1.投标报价表密封完好，不密封的作废标处理； 2.标报价需在规定时间内递交，逾期作废标处理。

综合能力	1	履约能力	10	选择缴租方式押 1 付 1 的得 1 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 10 分。
	2	保证措施	5	投标人投标茂港办公楼饭堂至少需各邀交竞租保证金 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（即评估单价），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-有效报价)/基准价]。