**附件3：评估办法**

综合评价中选法

本比选项目采用综合评价中选法。

若资格条件、技术、报价符合要求的比选申请人仅有1家时，直接确定其为候选单位。若资格条件、技术、报价符合要求的比选申请人数量超过1家时，将符合要求的比选申请人按照本评估办法中规定的各项因素进行综合评估，并根据比选申请人的综合得分由高到低排序，综合得分最高的为第一中选候选人，以此类推选择第二、第三中选候选人。当出现二个或二个以上比选申请人的综合得分相同时，由比选人依次按比选报价由低到高、方案设计得分由高到低、营业占比得分由高到低进行排序，若上述两项均相同时，由比选人随机抽取。以比选申请人提交比选申请书的签到号作为代表号（代表号不再另行抽取）进行随机抽取，先抽取出来的球号排序在前。

**各项因素分值如下：**

**A：价格部分得分 满分20分**

**B：技术部分得分 满分80分**

第一部分 价格部分评估标准 （满分20分）

| 序号 | **评估**项目 | **评估**分值 | **评估**标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 报价得分 | 20分 | 1. 最低有效报价得20分； 2. 最高有效报价得5分； 3. 其余有效报价得15分。   注：本项满分20分，比选报价得分小数点后保留两位，第三位“四舍五入”，第四位及以后不计。 |

第二部分 技术部分**评估标准**（满分80分）

| **序号** | **评估项目** | **评估分值** | **评估标准** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 方案设计 | 50分 | （1）3D渲染效果图，可在实景图或者效果图上进行渲染；  （2）思路清晰、活动方案完整，场景布置合理，营造氛围到位。 |
| 20分 | 交付动线规划合理性，推荐合理的交付动线。 |
| 2 | 营业占比 | 10分 | 比选申请人近两年具备单项合同金额不少于30万元的房地产交房活动类似业绩2项的得基础分5分；在此基础上增加一项上述业绩得5分；本项满分10分。 |

注：以上证明材料均应加盖比选申请人单位公章。