附件3

**客房楼及餐饮楼招租比选评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **评比内容** | | **得分** | | |
| **XX公司** | **XX公司** | **XX公司** |
| 1 | 技术部分  （35分） | 方案评审 | ①酒店品牌：承租方需引进国内或国际知名酒店管理公司旗下品牌（如：万豪、希尔顿、华住会等），品牌等级标准参考该酒店管理集团公示的品牌等级。  评分标准：国际中高档及国内高档以上品牌（8～10分）、国际中档或国内中高档品牌（6～8分）、国际或国内中档品牌（0～6分）  提供材料：意向承租函中明确引进酒店品牌。 |  |  |  |
| ②运营方案：竞租方需提供酒店运营方案，内容包括但不限于运营思路、项目定位、酒店规划、品牌服务体系、管理团队、资产安全管理、安全生产、营销推广等。  评分标准：方案思路清晰、运营管理专业、规划合理、考虑全面（11～15分）；方案思路较为清晰、运营管理较为专业、规划合理、考虑较为全面（6～10分）；方案思路不清晰、运营管理不专业、规划不合理、考虑不全面（0～5分）  提供材料：运营方案。 |  |  |  |
| ③人员架构：竞租方需提供管理组织架构以及现有员工接收方案。  评分标准：组织架构合理，酒店现有编制人员（出租方已安置的人员除外）全部接收（10分）；组织架构较为合理，现有编制人员80%以上接收（8分）；组织架构一般合理，现有编制人员50%接收。（6分）  提供材料：运营方案中需体现管理组织架构以及员工接收方案 |  |  |  |
| 2 | 商务部分  （15分） | 类似项目业绩 | 2014年11月20日至2024年11月20日期间，租方有经营酒店经验的，每提供一项得2分，最高6分。  提供材料：营业执照或酒店特种行业经营许可、合同等证明文件 |  |  |  |
| 2014年11月20日至2024年11月20日期间，竞租方运营酒店客房数量需超过150间，面积超1.6万平方米（5分）。房间数、管理面积（可叠加）每超过10%加1分；（最高4分）  提供材料：竞租方运营酒店网站或后台显示的客房数、物业租赁证明或产权证明等相关材料。 |  |  |  |
| 3 | 竞租报价  （50分） | 采用固定分差降序评分规则，其中报价最高的竞租方得满分，报价次高的竞租方将获得比最高报价少3分的评分，以此类推。即报价最高的竞租方得40分，次高37分，再次34分，每个后续竞租方的报价得分将比前一个竞租方的报价得分减少3分，报价相同的竞租方以租金递增方式进行评估，即租金递增方式最高的竞租方得40分，次高37分，再次34分，每个后续竞租方的报价得分将比前一个竞租方的报价得分减少3分。租金报价和租金递增方式相同的得分相同。（40分）  提供材料：《承租意向书》租金和租金递增 | |  |  |  |
| 竞租方除了酒店客房及餐饮楼，同时有意向承租综合楼的，租金不低于租金评估价的。  提供材料：《承租意向书》租金（10分） | |  |  |  |
| 4 | 合计 | | |  |  |  |