

# 大连亿丰汽车城项目经营管理机构选聘评分办法

## 一、评定原则

- (一) 公开、公正、公平。
- (二) 科学、合理。
- (三) 反不正当竞争。
- (四) 维护债权人合法权益。

## 二、评定工作由管理人成员组成的评分小组承担。

## 三、具体评分办法

(一) 评分小组将从以下几个方面对竞聘单位进行综合评定，择优选择大连亿丰汽车城项目经营管理机构。

### (二) 具体评分方式

1. 价格分（45分）。价格分比选内容包括报价、履约保证金和支付方式三个部分，对应分值分别为35分、5分和5分。

(1) 报价分（35分）。全部有效参选文件的最高报价为本项基准价，竞聘单位报价分=参选报价/基准价\*报价分权重35分。

(2) 履约保证金分（5分）。管理人接受的履约保证金最低报价不得低于投标报价的30%，否则视为没有实质响应选聘文件的要求，取消参与选聘资格。全部有效参选文件的最高履约保证金金额为本项基准价，竞聘单位履约保证金分=参选履约保证金金额/基准价\*履约保证金分权重5分。

(3) 支付方式分（5分）。管理人仅接受预付方式，其中，同意按每半年预付者得2分，同意按每年预付者得5分。

2. 商务分（20分）。商务分比选内容包括管理业绩和管理团队二个部分，对应分值分别为15分、5分。

(1) 管理业绩分（15分）。从2022年1月1日起算，每多一个同类型项目管理业绩，管理人视其规模、影响等情况加2至3分，如该项目为破产财产经营管理项目，再加2分，本项满分15分。

(2) 管理团队分（5分）。竞聘单位拟派管理团队具有消防设施操作员证书的，每有1人加1分；拟指派管理团队中具有安全特种设备管理员证书

的，每有 1 人加 1 分，本项满分 5 分。

3. 技术分（35 分）。技术分比选内容包括项目经营管理方案和答辩二个部分，对应分值分别为 25 分、10 分。

（1）项目经营管理方案分（25 分）。竞聘单位应针对大连亿丰汽车城项目提供经营管理方案，其内容包括但不限于竞聘单位企业简介、管理团队基本情况、既往同类型项目业绩情况、经营管理目标、经营服务标准及基本流程、经营管理工作制度、服务效率提升措施、托管物业保值增值措施等。评分小组依循有利于管理人及债权人利益维护的原则，根据竞聘单位提供经营方案的全面性、专业性、可操作性进行比选与赋分，本项满分 25 分。

（2）答辩分（10 分）。评分小组根据竞聘单位对经营管理方案描述以及后期经营管理承诺的合理性、完整性、可行性进行适当打分，本项满分 10 分。

从以上方案中得分最高者选取大连亿丰汽车城项目经营管理机构，得分最高的竞聘单位放弃的，可按顺序选择得分次高者为成交竞聘单位，依次类推。得分最高者不止一家竞聘单位的，按照 1. 2. 3. 4 项因素的顺序挑选单项分值较高者优先选取成交竞聘单位。即得分较高者优先选取，若该项得分相同，则相关业务经验一项中得分较高者优先选取，依次类推。通过此方式仍未能选出大连亿丰汽车城项目经营管理机构的，管理人可与全部得分最高者进行磋商，综合磋商结果（以更有利于债权人为原则）选取大连亿丰汽车城项目经营管理机构。

上海亿丰企业集团大连置业有限公司管理人

二〇二五年一月十七日