

## 评分遴选相关事项

### 一、评分遴选程序

评分遴选工作当天完成，下午14:00，有效申请人投递遴选文件，同步提交保证金现金保函（原件（含银行出具的《保证金现金保函备案银行承诺书》））、承诺书（原件，加盖企业公章，附件3-5）；下午14:30，开启遴选文件、评定遴选文件。

未提交保证金现金保函（原件（含银行出具的《保证金现金保函备案银行承诺书》））、承诺书（原件，加盖企业公章）的有效申请人取消评分遴选资格，不得参加后续评分遴选环节。

#### （一）投递遴选文件

投递开始前，主持人现场组织开启投递箱，由工作人员检查标箱情况后加封。主持人宣布投递开始并接受投递。

有效申请人将遴选文件送达指定的投递地点，经工作人员核验后，投入投递箱。投递完成后，有效申请人不可撤回投递文件（商务条件所需备核原件无需投递）。

#### （二）开启遴选文件

主持人宣布活动开始，并邀请有效申请人检查投递箱的密封情况，当众开启投递箱。主持人点算遴选文件，并组织工作人员将遴选文件当众逐一拆封。工作人员对遴选文件中的设计方案编注评分编号，同时向有效申请人收取

其中的商务文件所需备核原件。

### **（三）评定评分遴选文件**

遴选评分工作由区规划资源局负责组织小组成员单位及专家对商务标、技术标、价格标进行评分，评审小组从区文旅局、区房管局、区商务委中各选取1人，从风貌、房管、业态、文化专家中各选取1人，共7人，每人评分权重相同。

工作人员对符合要求的商务标、技术标、价格标评分结果进行汇总，由评分小组按照综合得分由高到低的原则确认申请人的排名顺序（得分相同者，则按以下优先原则确定排名顺序：先以设计方案得分由高到低排序；若设计方案有相同者，以报价得分由高到低排序；若报价得分有相同者，则再以设计方案评分表中的“风貌保护”项得分由高到低排序），取第一位为拟定的实施主体候选人，并向有效申请人公布结果。

## **二、评分办法**

### **（一）综合评分**

对所有有效标，由评审小组采取综合评分法评标，综合评分表详见附件3-3综合评分表，包括商务标评分表、技术标评分表、价格标评分表。

### **（二）评分原则**

采用“百分制”，对有效标分项打分，商务标最小打分单位为1分，技术标最小打分单位为0.5分，价格评审最小打分单位为1分。

### **（三）计分方法**

独立申请人及其关联公司或联合申请人任意一方及其关联公司的业绩可计作评分依据，但相应业绩不可重复计算。其中计算母公司相应业绩时，该母公司的用于计算相应业绩的子公司之间的关联关系均可以是多层次的，但每层次关系需符合上一级公司对下一级公司的出资比例均不小于50%；或者参照我国公司法或企业会计准则等关于“实际控制人”的有关认定标准，申请人与其用于计算相应业绩的关联公司须属同一实际控制人，且无其他申请人在本次遴选评分活动中使用该公司业绩，否则任何申请人提供的该公司业绩均不得作为评分依据。

联合申请人各方中其投资比例分别高于30%的（包括30%），则计算评分项时在投资比例高于30%（包括30%）的各方之业绩择优计算。

### **（四）综合评分项目和权重**

商务标30分（经济实力8分、技术资质4分、项目经验8分、出让响应度要求10分），技术标50分（风貌保护15分、建筑设计15分、经济指标5分、功能业态5分、交通组织3分、地下空间利用3分、设计图纸4分），价格标20分。各分项得分按综合评分表（详见附件3-3）的规定计算。

### **（五）最终得分计算办法**

评审材料的最终得分为商务标评分、技术标评分、价格标评分之和（分数保留到小数点后一位）。

## **三、商务标相关证明材料的具体要求**

### **（一）评分材料组成**

- 1、申请人2022年度总资产规模、净资产规模证明材料；
- 2、申请人主体信用评级等级证书证明材料；
- 3、申请人房地产开发企业资质证明材料
- 4、申请人近三年在本市自行开发的在建或竣工住宅总建筑面积的证明材料；
- 4、申请人具备近三年在境内城市关于历史街区、风貌街坊或历史建筑（须含优秀历史建筑或文保点）保护及开发经验的证明材料；
- 5、申请人出让响应度承诺书（附件3-4）。

### **（二）商务标相关材料具体要求**

#### **1、经济实力**

##### **（1）总资产规模**

申请人须提供自身或关联企业经审计的2022年度财务报告或含经审计财务报表的公司年报。若提供母公司财务报告的，则提供2022年度经审计财务报告中的合并财务报表。若系尚未建账的新组建企业，则提供验资报告或经审计的专项报告。

根据申请人提供上述材料中所列示的金额按规定等级评分。

##### **（2）净资产规模**

申请人须提供自身或关联企业经审计的2022年度财务报告或含经审计财务报表的公司年报。若提供母公司财务报告的，则提供2022年度经审计财务报告中的合并财务报表。若

系尚未建账的新组建企业，则提供验资报告或经审计的专项报告。

根据申请人提供上述材料中所列示的数值按规定等级评分。

## 2、技术资质

### （1）主体信用评级等级

申请人须提供自身或关联企业的由信用评级机构出具的在有效期内的企业主体信用等级报告，以及该评级机构的由中国人民银行颁布的信用评级业务资格证明材料。

根据申请人的主体信用等级按规定等级评分。

### （2）房地产开发企业资质

申请人须提供申请人本人或其关联企业的由中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的在有效期内的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》。

根据申请人的房地产开发企业资质按规定等级评分。

## 3、项目经验

### （1）近三年在本市自行开发的在建或竣工住宅总建筑面积

申请人须提供自身或关联企业近三年在本市自行开发的在建或竣工住宅项目证明材料：土地出让合同、施工许可证或竣工验收证明等材料。

### （2）具备近三年在境内城市自行开发且竣工的关于历史街区、风貌街坊或历史建筑（须含优秀历史建筑或文保点）保护及开发经验

申请人须提供自身或关联企业近三年在境内城市关于历史街区、风貌街坊或历史建筑（须含优秀历史建筑或文保点）保护及开发经验的证明材料：风貌保护区、风貌街坊和历史建筑（须含优秀历史建筑或文保点）需提供所在地区相关管理部门出具的证明文件，以及土地出让合同、竣工验收证明等材料。

#### 4、出让响应度要求

申请人须按附件3-4提供相应出让响应度承诺书。

（1）根据申请人承诺的，其本人以及母公司、子公司、其他关联公司等签订国有建设用地出让合同至项目规划资源综合验收通过期间对静安区的综合税收贡献，按规定等级评分。

（2）根据申请人承诺的，其本人以及母公司、子公司、其他关联公司等签订项目规划资源综合验收通过后五年内期间对静安区的综合税收贡献，按规定等级评分。

#### 5、相关要求

申请人应按照各项具体要求提供相关证明材料，如提供复印件的，须经提供单位盖章确认；原件须在评审时另行提供备核，待评审结束后由申请人领回。证明材料与提交的要求或事实不符的，则对应项为0分。

申请人若需以除本人以外的业绩提供方名下的资料作为其经济实力、项目经验、运营能力证明材料的，须提供关联关系索引文件，并按相应关联关系层级提交具有合法效力的出资证明；或提供由会计师事务所出具并经公证的，参照我

国公司法或企业会计准则等关于“实际控制人”的有关认定标准，申请人与业绩提供方属同一实际控制人的鉴证报告，并按相应关联关系层级提交具有合法效力的出资证明或能够证明实际支配公司行为的相关材料(包括但不限于申请人与业绩提供方的股权关系图、投资关系证明、协议、其他安排认定申请人与业绩提供方属同一实际控制人的证明等)。

### (三) 商务标文件编制样式要求

商务标文件内容摘要正联、副联(原件，按附表3-1、3-2填写)；商务标文件内容摘要所填正联、副联内容须与提交的证明材料内容一致。商务标文件内容摘要正联作为插页不装订，纸质文件中相关材料均须由申请人盖章确认。

提供电子文件三份和纸质文件一份。电子文件和纸质文件的内容须保持一致。

#### 1、电子文件

申请人须提供3张光盘，每张光盘中应包括一套以PDF格式制作的电子版文件，电子版文件中相关内容应与纸质版文件中对应内容保持一致，若不一致，以纸质版文件为准。光盘应放置于文件密封件袋内。所有商务标材料的证明文件原件须给评审专家备核。

(1) 文档格式：AdobeAcrobat9.0版本以下制作的PDF文件；

(2) 存储介质：刻录光盘；

(3) 排版格式：

①标题字体：小二号，黑体

②一级标题：三号，黑体，样式为“一、二、三…”

- ③二级标题：小三号，仿宋—GB2312,样式为“(一)、(二)、(三)…”
- ④三级标题：四号，仿宋—GB2312,样式为“1、2、3…”
- ⑤四级标题：四号，仿宋—GB2312,样式为“(1)、(2)、(3)…”
- ⑥正文：四号，仿宋—GB2312，首行缩进2字符，1.5倍行距
- ⑦图片：按长度方向布置，图中的标识、文字等内容须清晰可见

## 2、纸质文件

- (1) 纸张：A4规格(210mm×297mm)的白色复印或打印纸
- (2) 封面：A4白色铜版纸，上附磨砂封面胶片
- (3) 封底：同封面
- (4) 装订：沿宽度方向左侧采用维乐订条装订，装订条为白色十孔装订。样式参照附图。

## 3、目录

### (1) 纸质版文件目录

- 商务标文件内容摘要（正联）—————作为插页，不装订
- ① 商务标文件内容摘要（副联）—————第 页至第 页
  - ② 关联关系索引文件或由会计师事务所出具并经公证的，参照我国公司法或企业会计准则等关于“实际控制人”的有关认定标准，申请人与业绩提供方属同一实际控制人的鉴证报告———第 页至第 页
  - ③ 2022年度经济实力证明材料—————第 页至第 页
  - ④ 主体信用评级等级证明材料—————第 页至第 页
  - ⑤ 房地产开发企业资质—————第 页至第 页
  - ⑥ 投标人本人或其关联方近三年在本市自行开发的在建或竣工住宅总建筑面积的证明材料—————第 页至第 页



⑦ 投标人本人或其关联方近三年在境内城市自行开发且竣工的关于历史街区、风貌街坊或历史建筑（须含优秀历史建筑或文保点）保护及开发经验的证明材料————第 页至第 页

⑧ 出让响应度要求证明材料————第 页至第 页

## （2）电子版文件目录

电子版文件目录与纸质版相同。

# 四、技术标评分及相关证明材料的具体要求

## （一）评分材料组成

技术标评分材料即申请人提交的设计方案，其中内容应包括风貌保护、建筑设计、经济指标、功能业态、交通组织、地下空间利用、设计图纸等方面。

## （二）技术标要求

主要评分依据是申请人以前期遴选信息文件所附的控制性详细规划及附加图则为基础的设计方案；设计方案须满足地块控制性详细规划的相关技术要求，基本符合规划设计任务书相关规划策略和设计导向，方案具备达到地区发展目标的可行性；此外，申请人提交的设计方案还应符合中国现行的法规及相关技术标准。

## （三）技术标文件的编制样式要求

提供纸质文件七套和电子文件一份。纸质文件和电子文件的内容须保持一致。

### 1、成果内容目录

#### （1）纸质文件

提交的纸质文件分为总体设计方案和专题研究报告两部分，分开装订。

具体内容目录如下：

成果一：总体设计方案

①设计说明

②设计图纸

设计说明可由申请人根据设计任务书要求和自身方案特点自行决定框架及具体内容。设计图纸宜根据设计任务书所列图纸顺序进行编排，在此基础上根据自身要求增加其他图纸。

成果二：专题研究报告

①风貌保护专题

②整体设计方案专题

专题研究报告根据以上专题顺序编排，各专题框架及内容可由申请人根据设计任务书要求和自身方案特点自行决定。各申请人还可根据需要增加其他专题。

（2）电子文件

根目录下设置总体设计方案、专题研究报告两个文件夹，按成果内容目录放置相关电子文件。

2、成果提交样式与规格

（1）纸质文件

纸质文件须采用A3规格横版(420mm×297mm)，内页纸张克数不超过180g，双面打印；文件采用双面普通胶状装订，沿短边装订，以轻便、清晰为要。

## (2) 电子文件

①文档格式：文字说明使用word及pdf（AdobeAcrobat9.0版本以下）格式，文字采用简体中文；图像文件使用jpg格式，并提供成果的全套电子文件。

②存储介质：刻录光盘。

## 五、价格标评分及相关证明材料的具体要求

### （一）价格标评分具体要求

根据申请人提交的有效报价单进行评分。

## （二）报价单格式要求

# 报价单

[illegible]



文件装订要求示意图

商务标文件内容摘要  
(正联)

|                          |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| ★申请方式                    | <input type="checkbox"/> 独立申请 <input type="checkbox"/> 联合申请 |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| ★申请人名称                   |                                                             | ★出资比例                                   |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| ★2022年度总资产规模             | ★2022年度净资产规模                                                | ★主体信用评级                                 | ★房地产开发企业资质                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                          |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                          |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| ★近三年在本市自行开发的在建或竣工住宅总建筑面积 | ★是否具备近三年在境内城市自行开发且竣工的关于历史街区、风貌街坊或历史建筑（须含优秀历史建筑或文保点）保护及开发经验  | ★签订国有建设用地出让合同至项目规划资源综合验收通过对静安区的综合税收贡献承诺 | ★项目规划资源综合验收通过后五年内对静安区的综合税收贡献承诺 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                          |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                          |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 申请人声明（此栏需申请人亲自抄录）        |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 我                        | 方                                                           | 及                                       | 我                              | 方 | 关 | 联 | 方 | 在 | 上 | 海 | 地 | 区 | 开 | 发 | 建 | 设 | 时 | 项 | 目 | 均 | 不 | 存 | 在 | 被 | 要 | 求 | 整 | 改 | 的 | 情 | 况 | 。 |  |
|                          |                                                             |                                         |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |

注：（1）本“内容摘要”设正、副两联，两联内容应一致。（2）本表带★的内容将在开标现场宣读。（3）摘要内填写的数值保留小数点后两位。

申请人名称（盖章）：  
法定代表人（或受托人）签名：  
年 月 日

申请人名称（盖章）：  
法定代表人（或受托人）签名：  
年 月 日

申请人名称（盖章）：  
法定代表人（或受托人）签名：  
年 月 日

## 附件3-2

商务标文件内容摘要  
(副联)

[illegible]

注：（1）本“内容摘要”设正、副两联，两联内容应一致。（2）本表带★的内容将在开标现场宣读。（3）摘要内填写的数值保留小数点后两位。

申请人名称（盖章）：  
 法定代表人（或受托人）签名：  
 年 月 日

申请人名称（盖章）：  
 法定代表人（或受托人）签名：  
 年 月 日

申请人名称（盖章）：  
 法定代表人（或受托人）签名：  
 年 月 日

附件3-3

综合评分表(总分100分)

| 类别           | 评分项目及分值              | 评分子项及分值                                                           | 分项                      | 参考<br>分值 |
|--------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|
| 商务标<br>(30分) | 经济实力<br>(8分)         | 2022年度总资产规模<br>(4分)                                               | 大于等于3000亿               | 4        |
|              |                      |                                                                   | 大于等于1000亿，小于3000亿       | 2        |
|              |                      |                                                                   | 大于500亿，小于1000亿          | 1        |
|              |                      | 2022年度净资产规模<br>(4分)                                               | 大于等于1000亿               | 4        |
|              |                      |                                                                   | 大于等于500亿，小于1000亿        | 2        |
|              |                      |                                                                   | 大于200亿，小于500亿           | 1        |
|              | 技术资质<br>(4分)         | 主体信用评级<br>(2分)                                                    | AAA                     | 2        |
|              |                      |                                                                   | AA+                     | 1        |
|              |                      | 房地产企业开发资质<br>(2分)                                                 | 一级                      | 2        |
|              |                      |                                                                   | 二级                      | 1        |
|              | 项目经验<br>(8分)         | 近三年在本市自行开发的在建或竣工住宅总建筑面积<br>(5分)                                   | 大于等于100万平方米(含)          | 5        |
|              |                      |                                                                   | 大于等于80万平方米(含)，小于100万平方米 | 3        |
|              |                      |                                                                   | 大于等于60万平方米，小于80万平方米     | 1        |
|              |                      | 是否具备近三年在境内城市自行开发且竣工的关于历史街区、风貌街坊或历史建筑(须含优秀历史建筑或文保点)保护及开发经验<br>(3分) | 是                       | 3        |
|              |                      |                                                                   | 否                       | 0        |
|              | 出让响应<br>度要求<br>(10分) | 签订国有建设用地出让合同至项目规划资源综合验收通过对静安区的综合税收贡献承诺<br>(5分)                    | 大于等于1亿元/年               | 5        |
|              |                      |                                                                   | 大于等于5000万元/年，小于1亿元/年    | 3        |
|              |                      |                                                                   | 小于5000万元/年              | 0        |
|              |                      | 项目规划资源综合验收通过后五年内对静安区的综合税收贡献承诺<br>(5分)                             | 大于等于1亿元/年               | 5        |
|              |                      |                                                                   | 大于等于6000万元/年，小于1亿元/年    | 3        |
|              |                      |                                                                   | 小于6000万元/年              | 0        |

|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     |     |   |
|--------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 技术标<br>(50分) | 经济指标<br>(5分)   | 用地性质：按照控制性详细规划图则及附加图则要求。                                                                                                                                                                                                                            | 符合  | 1 |
|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     | 不符合 | 0 |
|              |                | 建筑面积：按照控制性详细规划图则要求，住宅总建筑量不大于59910平方米，公共服务设施不小于2400平方米（计容）。                                                                                                                                                                                          | 符合  | 1 |
|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     | 不符合 | 0 |
|              |                | 建筑高度：04-05地块：沿街12米，地块内部15米；05-01地块：沿街局部12米，局部24米，地块内部24米。                                                                                                                                                                                           | 符合  | 1 |
|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     | 不符合 | 0 |
|              |                | 风貌保护：04-05地块内各类保留保护历史建筑面积不少于5.14万平方米，05-01地块内各类保留保护历史建筑面积不少于1.21万平方米。<br>04街坊肌理保护范围占比不小于60%，05街坊肌理保护范围占比为100%。肌理保护范围内的建筑密度不低于55%。                                                                                                                   | 符合  | 1 |
|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     | 不符合 | 0 |
|              | 功能业态<br>(5分)   | 总体功能定位清晰合理，商业业态布局合理，商业部分发展“首店经济”、“品牌经济”，兼顾周边办公人群和周边地区居民消费需求，对区域功能进行完善和提升。                                                                                                                                                                           | 符合  | 1 |
|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     | 不符合 | 0 |
|              | 风貌保护<br>(15分)  | 总体功能定位不清晰不合理，商业业态布局不合理，商业部分未发展“首店经济”、“品牌经济”，未兼顾周边办公人群和周边地区居民消费需求，未对区域功能进行完善和提升。                                                                                                                                                                     | 符合  | 1 |
|              |                |                                                                                                                                                                                                                                                     | 不符合 | 0 |
|              | 建筑设计<br>(15分)  | 全面落实优秀历史建筑、文物保护点、保留历史建筑和一般历史建筑的保护保留要求，对保护措施开展专题研究，历史建筑保护措施合理的；对地块内优秀历史建筑、文物保护点、保留历史建筑和一般历史建筑开展详尽的调查，结合现状调研、风貌评估、房屋测绘、细化甄别提出保护更新方案并进行实施方案设计，研究深度较深的。                                                                                                 | 符合  | 1 |
|              |                | 未全面落实优秀历史建筑、文物保护点、保留历史建筑和一般历史建筑的保护保留要求，未经论证研究拆除历史建筑的，历史建筑保护保留措施不合理的，未开展详尽的调查，未结合现状调研、风貌评估、房屋测绘、细化甄别提出保护更新方案并进行实施方案设计的。                                                                                                                              | 符合  | 1 |
|              | 交通组织<br>(3分)   | 建筑形态符合地区特点，与周边整体城市风貌相协调，处理好与基地周边原有居住建筑的相互关系；在建筑形式、建筑材料、设计元素上应提取历史建筑的形态要素，延续历史风貌特色；应延续沿东新民路、武进路、河南北路、宝山路、罗浮路等重点保护风貌界面的历史风貌特征，维持原有界面位置、高度、尺度和风貌特色，新建街巷界面宜在高度、材料、色彩、细部等方面与历史街巷界面风貌相协调；风貌肌理延续“总弄——支弄”鱼骨状的里弄空间肌理特征，尺度适宜，布局合理，形成良好的城市形象和街道尺度关系，创造良好的居住环境。 | 符合  | 1 |
|              |                | 建筑形态不符合地区特点，与周边整体城市风貌不协调，未处理好与基地周边原有居住建筑的相互关系，未延续历史风貌特色，未延续沿东新民路、武进路、河南北路、宝山路、罗浮路等重点保护风貌界面的历史风貌特征，新建街巷界面宜在高度、材料、色彩、细部等方面与历史街巷界面风貌不相协调，风貌肌理未延续“总弄——支弄”鱼骨状的里弄空间肌理特征，尺度不适宜，布局不合理，未形成良好的城市形象和街道尺度关系，居住环境不佳。                                             | 符合  | 1 |
|              | 地下空间利用<br>(3分) | 地块出入口设置、交通组织合理，流线清晰，与地块周边交通合理衔接；                                                                                                                                                                                                                    | 符合  | 1 |
|              |                | 地块出入口设置、交通组织不合理，流线不清晰，与地块周边交通衔接不合理。                                                                                                                                                                                                                 | 符合  | 1 |
|              | 设计图纸<br>(4分)   | 集约利用土地，地下空间层数1-2层，妥善合理安排地下各层的功能布局，考虑地下空间的整体联动开发。                                                                                                                                                                                                    | 符合  | 1 |
|              |                | 地下空间利用不合理，未考虑整体联动开发。                                                                                                                                                                                                                                | 符合  | 1 |
|              | 设计图纸<br>(4分)   | 方案文本展示技术文件全面完整，总平面图、效果图、功能分析、经济技术指标等内容完整的，图纸深度较好，说明详细的。                                                                                                                                                                                             | 符合  | 1 |
|              |                | 文本表达欠妥，图纸及相关说明深度不足的。                                                                                                                                                                                                                                | 符合  | 1 |



|              |               |                   |    |
|--------------|---------------|-------------------|----|
| 价格标<br>(20分) | 有效报价<br>(20分) | 大于N+1亿            | 20 |
|              |               | 大于N+0.5亿，小于等于N+1亿 | 15 |
|              |               | 大于N亿，小于等于N+0.5亿   | 10 |
|              |               | 小于等于N亿            | 0  |
|              | 备注：N为保密底价     |                   |    |

### 附件3-4

#### 出让响应度要求承诺书（独立申请）

我方（申请人）\_\_\_\_\_现向贵单位作出如下不可撤销的郑重承诺：

我方在成功取得静安区天目社区C070102单元04-05、05-01地块历史风貌保护项目（以下简称“本项目”）的国有建设用地使用权后，愿认真履行以下事项：

①我方承诺签订国有建设用地出让合同至本项目规划资源综合验收通过，我方以及母公司、子公司、其他关联公司等对静安区的综合税收贡献\_\_\_\_\_万元/年。

②我方承诺本项目规划资源综合验收通过后五年内，我方以及母公司、子公司、其他关联公司等对静安区的综合税收贡献\_\_\_\_\_万元/年。

我方愿就上述①、②承诺事项在约定时间内向静安区商务委提供真实、有效的税收金额及相关证明文件。若我方未能履行该承诺事项的，我方愿放弃在此后三年内参加上海市静安区国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动的权利，并同意上海市静安区规划和自然资源局将我方的违约行为列入诚信档案并上网公示；若届时土地交易诚信管理相关规定有变动的，我方保证按新的相关规定接受处置。

公司名称（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

注：1、本《承诺书》一式叁份，具有同等效力。该承诺书由申请人执一份；出让人执一份；静安区商务委执一份。

2、申请人根据承诺书的内容作出的上述承诺是上海市静安区规划和自然资源局将本地块出让给受让人的前提之一。承诺事项是评审材料不可分割的一部分。

3、本承诺书在最终实施主体受让本地块后，与本地块签订的国有土地使用权出让合同具有相同的法律效力。

## 出让响应度要求承诺书（联合申请）

我方（申请人）\_\_\_\_\_现向贵单位作出如下不可撤销的郑重承诺：

我方在成功取得静安区天目社区C070102单元04-05、05-01地块历史风貌保护项目（以下简称“本项目”）的国有建设用地使用权后，愿认真履行以下事项：

①我方承诺签订国有建设用地出让合同至本项目规划资源综合验收通过，我方以及母公司、子公司、其他关联公司等对静安区的综合税收贡献\_\_\_\_\_万元/年。

②我方承诺本项目规划资源综合验收通过后五年内，我方以及母公司、子公司、其他关联公司等对静安区的综合税收贡献\_\_\_\_\_万元/年。

我方愿就上述①、②承诺事项在约定时间内向静安区商务委提供真实、有效的税收金额及相关证明文件。若我方未能履行该承诺事项的，我方中各方主体愿放弃在此后三年内参加上海市静安区国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动的权利，并同意上海市静安区规划和自然资源局将我方中各方主体的违约行为列入诚信档案并上网公示；若届时土地交易诚信管理相关规定有变动的，我方中各方主体保证按新的相关规定接受处置。

公司名称（盖章）：

公司名称（盖章）：

公司名称（盖章）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

注：1、本《承诺书》一式叁份，具有同等效力。该承诺书由申请人执一份；出让人执一份；静安区商务委执一份。

2、申请人根据承诺书的内容作出的上述承诺是上海市静安区规划和自然资源局将本地块出让给受让人的前提之一。承诺事项是评审材料不可分割的一部分。

3、本承诺书在最终实施主体受让本地块后，与本地块签订的国有土地使用权出让合同具有相同的法律效力。

## 承诺书（独立申请）

上海市静安区规划和自然资源局：

我方现向贵局，同时通过贵局向上海市静安区人民政府作出如下不可撤销的郑重承诺：

经我方慎重决策，决定申请参与静安区天目社区C070102单元04-05、05-01地块历史风貌保护项目实施主体遴选活动，并确定我方已全面阅读有关公告文件，对公告文件（包括但不限于地块建设要求、地块现状）均无异议并全部接受。我方自愿按规定缴纳保证金人民币（大写）拾亿元，以作商务诚信之保障。

我方承诺对本次遴选活动中获知的信息予以保密，未经同意不得以任何形式披露。

若我方通过本次遴选活动被确认为地块实施主体候选人的，因我方原因决定不再参与地块后续出让活动的，考虑到对区域旧区改造、开发建设、民生保障带来的巨大不利后果，我方将自愿放弃已缴纳的全部保证金人民币（大写）拾亿元。

若我方通过本次遴选活动被确认为地块实施主体候选人的，我方承诺以相同主体参与地块后续的出让活动，且在地块出让活动结束之前不变更出资比例及股权结构。若在上述日期前，我方擅自变更出资比例及股权结构，我方将自愿放弃已缴纳的全部保证金人民币（大写）拾亿元。

若我方未能按承诺履行上述事项的（包括未能提供有效证明的），愿按照本地块国有建设用地使用权出让合同的相关违约条款接受处罚。同时我方愿放弃在此后三年内参加上海市国有建设用地使

用权招标采购挂牌出让活动的权利，并同意贵局将我方的违约行为列入诚信档案并上网公示；若届时土地交易诚信管理相关规定有变动的，我方保证按新的相关规定接受处置。

公司名称（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

年 月 日

备注：本《承诺书》一式三份，具有同等效力。申请人执一份；静安区规划资源局执一份；静安区人民政府执一份。

## 承诺书（联合申请）

上海市静安区规划和自然资源局：

我方\_\_\_\_\_（申请人名称），投资比例为\_\_\_\_\_，  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_（申请人名称），投资比例为\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_（申请人名称），投资比例为\_\_\_\_\_  
，现向贵局，同时通过贵局向上海市静安区人民政府作出如下不可撤销的郑重承诺：

经我方慎重决策，决定申请参与静安区天目社区C070102单元04-05、05-01地块历史风貌保护项目实施主体遴选活动，并确定我方已全面阅读有关公告文件，对公告文件（包括但不限于地块建设要求、地块现状）均无异议并全部接受。我方自愿按规定缴纳保证金人民币（大写）拾亿元，以作商务诚信之保障。

我方承诺对本次遴选活动中获知的信息予以保密，未经同意不得以任何形式披露。

若我方通过本次遴选活动被确认为地块实施主体候选人的，因我方原因决定不再参与地块后续出让活动的，考虑到对区域旧区改造、开发建设、民生保障带来的巨大不利后果，我方将自愿放弃已缴纳的全部保证金人民币（大写）拾亿元。

若我方通过本次遴选活动被确认为地块实施主体候选人的，我方承诺以相同主体参与地块后续的出让活动，且在地块出让活动结束之前不变更出资比例及股权结构。若在上述日期前，我方擅自变更出资比例及股权结构，我方将自愿放弃已缴纳的全部保证金人民币（大写）拾亿元。

若我方未能按承诺履行上述事项的（包括未能提供有效证明的），愿按照本地块国有建设用地使用权出让合同的相关违约条款接受处罚。同时我方中各主体愿放弃在此后三年内参加上海市国有建设用地使用权招标采购挂牌出让活动的权利，并同意贵局将我方中各主体的违约行为列入诚信档案并上网公示；若届时土地交易诚信管理相关规定有变动的，我方中各主体保证按新的相关规定接受处置。

公司名称（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

年 月 日

公司名称（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

年 月 日

公司名称（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

年 月 日

备注：本《承诺书》一式三份，具有同等效力。申请人执一份；静安区规划资源局执一份；静安区人民政府执一份。