

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：诸暨市店口镇2025年度土地征收资产评估服务项目（DLLH2025-05-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江矿产评估房地产资产评估有限公司	浙江亿安联诚土地房地产评估有限公司	浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江之源资产评估有限责任公司	浙江今成房地产土地资产评估有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有类似评估服务业绩的得1份，本项最高的2分。 （须提供有效的合同扫描件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	投标供应商具有房地产估价机构资信等级AAA级证书的得3分（注：须提供有效证书复印件并加盖投标人公章，未提供的不得分）	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	项目负责人： 具有房地产估价师的得3分，土地估价师的得3分，资产评估师的得3分，本项最高得9分。 （须提供有效的证书扫描件及投标截止时间前近3个月内的社保缴费证明并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分）	0-9	6.0	9.0	9.0	9.0	6.0	0.0
3.2	商务	除项目经理外，配备人员中具有资产评估师的每人得1分，最多得2分；具有房产评估师的每人得1分，最多得2分；具有土地评估师的每人得1分，最多得2分；（若同一人有双证或三证的按人员计最多不超过1分计，总分不超过6分，提供3个月以上社保，退休人员需提供退休返聘合同、退休证明）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	2.0	2.0
4	技术	针对评估项目的技术需求简要阐述对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的了解,进行打分。 对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的背景调查全面，对项目技术需求分析有针对性的得6.0-9.0分； 对项目目标地区的背景了解程度一般，分析基本合理的得2.0-5.9分； 对项目技术需求、背景等情况不了解，相关内容分析片面简单的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	7.0	8.0	6.0	7.0	4.0
5	技术	针对项目实施背景、关于土地征收青苗、地上附着物及房地产评估事项技术服务项目情况调查、存在问题和具体工作过程可能遇到的重点难点分析情况进行打分。 调查仔细，调查资料收集完整全面，重难点分析详细且有针对性的得3.0-6.0分； 调查资料简单，重难点分析内容片面，缺乏针对性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	5.0	5.5	5.0	4.0	3.0
6	技术	根据投标人对项目工作存在的重点难点问题提出的解决措施进行打分。 有清晰详尽处理方法，具有针对性、合理性、可行性的得3.0-6.0分； 有处理方法但阐述不够详尽的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.0	5.5	5.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.1	技术	根据投标人针对本项目提供的总体工作安排、工作标准（包括青苗征收的制定标准）等情况进行打分。 总体工作安排合理，工作标准（包括青苗征收的制定标准）内容完整详细，条款明确，能有效保障项目完成质量的得6.0-9.0分； 总体工作安排阐述简单，工作标准内容阐述完整但部分条款不明确，能基本保障项目服务的得2.0-5.9分； 项目总体工作安排不明确，相关工作标准阐述不清晰且内容简单，无法有效保障项目服务质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	6.0	8.0	7.0	6.0	4.0
7.2	技术	根据投标人提供的项目实施方案的全面性、科学性和可行性等进行打分。 方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得4.0-6.0分； 方案合理，内容有提及但有欠缺，部分缺乏针对性，合理性的得2.0-3.9分； 方案阐述片面，内容有大部分缺失，无法保障项目完成质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	技术	根据投标人承诺提供的后续服务方案（服务能力、服务措施、服务承诺、根据项目大量的实际需求对提供服务的便捷性、服务响应等方面）情况，包括服务承诺的可行性、完整性以及后续的技术实施保障措施等进行打分。 服务方案全面，服务能力较好，后续服务保障措施合理有效的得3.0-6.0分； 服务能力一般，基本能根据项目大量的实际需求提供便捷服务，服务承诺具有可操作性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
9	技术	根据投标人对合同履行过程中所提供的服务承诺及技术保障措施，包括但不限于工作中的管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等内容进行打分。 技术服务承诺及技术保障方案全面，服务质量管控方案阐述全面，管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等阐述合理可行且有针对性，能有效保障项目服务质量的得6.0-9.0分； 服务质量管控方案阐述合理，管理规范、监督体系等内容有提及但阐述不完整，基本能保障项目服务的得2.0-5.9分； 服技术服务承诺及技术保障阐述简单片面，管理规范、监督体系等相关内容阐述不完整，缺乏针对性、可行性的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	6.0	8.0	7.0	6.0	4.0
10	技术	根据投标人依据本项目服务要求、实际工作需求提出的合理化建议进行打分。 建议合理，可实现性强，具有改进意义的得1.0-3.0分； 建议可实现性较差，几乎没有改进意义的得0.1-0.9分； 未提及此项不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.5	2.0	1.0
11	技术	根据投标人针对本项目服务工作是否有保密措施，使得工作中的各种数据、资料以及档案资料不被泄露等情况进行打分。 详细阐述具体的保密措施，措施全面可行，能够确保资料不被泄露的得3.0-6.0分； 保密措施阐述合理，部分措施缺乏针对性、可行性，基本能保障项目保密要求的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0
合计			0-80	49.0	64.0	73.0	67.5	52.0	36.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：诸暨市店口镇2025年度土地征收资产评估服务项目（DLLH2025-05-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江矿评房地产资产评估有限公司	浙江亿安联诚土地房地产评估有限公司	浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江之源资产评估有限责任公司	浙江今成房地产土地资产评估有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有类似评估服务业绩的得1份，本项最高的2分。 （须提供有效的合同扫描件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	投标供应商具有房地产估价机构资信等级AAA级证书的得3分（注：须提供有效证书复印件并加盖投标人公章，未提供的不得分）	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	项目负责人： 具有房地产估价师的得3分，土地估价师的得3分，资产评估师的得3分，本项最高得9分。 （须提供有效的证书扫描件及投标截止时间前近3个月内的社保缴费证明并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分）	0-9	6.0	9.0	9.0	9.0	6.0	0.0
3.2	商务	除项目经理外，配备人员中具有资产评估师的每人得1分，最多得2分；具有房产评估师的每人得1分，最多得2分；具有土地评估师的每人得1分，最多得2分；（若同一人有双证或三证的按人员计最多不超过1分计，总分不超过6分，提供3个月以上社保，退休人员需提供退休返聘合同、退休证明）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	2.0	2.0
4	技术	针对评估项目的技术需求简要阐述对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的了解,进行打分。 对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的背景调查全面，对项目的技术需求分析有针对性的得6.0-9.0分； 对项目目标地区的背景了解程度一般，分析基本合理的得2.0-5.9分； 对项目技术需求、背景等情况不了解，相关内容分析片面简单的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	8.0	7.0	8.0	6.0	5.0
5	技术	针对项目实施背景、关于土地征收青苗、地上附着物及房地产评估事项技术服务项目情况调查、存在问题和具体工作过程可能遇到的重点难点分析情况进行打分。 调查仔细，调查资料收集完整全面，重难点分析详细且有针对性的得3.0-6.0分； 调查资料简单，重难点分析内容片面，缺乏针对性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
6	技术	根据投标人对项目工作存在的重点难点问题提出的解决措施进行打分。 有清晰详尽处理方法，具有针对性、合理性、可行性的得3.0-6.0分； 有处理方法但阐述不够详尽的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.1	技术	根据投标人针对本项目提供的总体工作安排、工作标准（包括青苗征收的制定标准）等情况进行打分。 总体工作安排合理，工作标准（包括青苗征收的制定标准）内容完整详细，条款明确，能有效保障项目完成质量的得6.0-9.0分； 总体工作安排阐述简单，工作标准内容阐述完整但部分条款不明确，能基本保障项目服务的得2.0-5.9分； 项目总体工作安排不明确，相关工作标准阐述不清晰且内容简单，无法有效保障项目服务质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	3.0	8.0	7.0	7.0	6.0	6.0
7.2	技术	根据投标人提供的项目实施方案的全面性、科学性和可行性等进行打分。 方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得4.0-6.0分； 方案合理，内容有提及但有欠缺，部分缺乏针对性，合理性的得2.0-3.9分； 方案阐述片面，内容有大部分缺失，无法保障项目完成质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
8	技术	根据投标人承诺提供的后续服务方案（服务能力、服务措施、服务承诺、根据项目大量的实际需求对提供服务的便捷性、服务响应等方面）情况，包括服务承诺的可行性、完整性以及后续的技术实施保障措施等进行打分。 服务方案全面，服务能力较好，后续服务保障措施合理有效的得3.0-6.0分； 服务能力一般，基本能根据项目大量的实际需求提供便捷服务，服务承诺具有可操作性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人对合同履行过程中所提供的服务承诺及技术保障措施，包括但不限于工作中的管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等内容进行打分。 技术服务承诺及技术保障方案全面，服务质量管控方案阐述全面，管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等阐述合理可行且有针对性，能有效保障项目服务质量的得6.0-9.0分； 服务质量管控方案阐述合理，管理规范、监督体系等内容有提及但阐述不完整，基本能保障项目服务的得2.0-5.9分； 服技术服务承诺及技术保障阐述简单片面，管理规范、监督体系等相关内容阐述不完整，缺乏针对性、可行性的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	3.0	8.0	7.0	7.0	6.0	5.0
10	技术	根据投标人依据本项目服务要求、实际工作需求提出的合理化建议进行打分。 建议合理，可实现性强，具有改进意义的得1.0-3.0分； 建议可实现性较差，几乎没有改进意义的得0.1-0.9分； 未提及此项不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	根据投标人针对本项目服务工作是否有保密措施，使得工作中的各种数据、资料以及档案资料不被泄露等情况进行打分。 详细阐述具体的保密措施，措施全面可行，能够确保资料不被泄露的得3.0-6.0分； 保密措施阐述合理，部分措施缺乏针对性、可行性，基本能保障项目保密要求的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
合计			0-80	40.0	71.0	68.0	69.0	49.0	42.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：诸暨市店口镇2025年度土地征收资产评估服务项目（DLLH2025-05-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江矿评房地产资产评估有限公司	浙江亿安联诚土地房地产评估有限公司	浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江之源资产评估有限责任公司	浙江今成房地产土地资产评估有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有类似评估服务业绩的得1份，本项最高的2分。 （须提供有效的合同扫描件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	投标供应商具有房地产估价机构资信等级AAA级证书的得3分（注：须提供有效证书复印件并加盖投标人公章，未提供的不得分）	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	项目负责人： 具有房地产估价师的得3分，土地估价师的得3分，资产评估师的得3分，本项最高得9分。 （须提供有效的证书扫描件及投标截止时间前近3个月内的社保缴费证明并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分）	0-9	6.0	9.0	9.0	9.0	6.0	0.0
3.2	商务	除项目经理外，配备人员中具有资产评估师的每人得1分，最多得2分；具有房产评估师的每人得1分，最多得2分；具有土地评估师的每人得1分，最多得2分；（若同一人有双证或三证的按人员计最多不超过1分计，总分不超过6分，提供3个月以上社保，退休人员需提供退休返聘合同、退休证明）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	2.0	2.0
4	技术	针对评估项目的技术需求简要阐述对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的了解,进行打分。 对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的背景调查全面，对项目的技术需求分析有针对性的得6.0-9.0分； 对项目目标地区的背景了解程度一般，分析基本合理的得2.0-5.9分； 对项目技术需求、背景等情况不了解，相关内容分析片面简单的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	8.0	8.0	7.5	4.0	2.5
5	技术	针对项目实施背景、关于土地征收青苗、地上附着物及房地产评估事项技术服务项目情况调查、存在问题和具体工作过程可能遇到的重点难点分析情况进行打分。 调查仔细，调查资料收集完整全面，重难点分析详细且有针对性的得3.0-6.0分； 调查资料简单，重难点分析内容片面，缺乏针对性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	5.5	4.8	2.5	2.0
6	技术	根据投标人对项目工作存在的重点难点问题提出的解决措施进行打分。 有清晰详尽处理方法，具有针对性、合理性、可行性的得3.0-6.0分； 有处理方法但阐述不够详尽的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	2.0	4.5	5.0	4.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

7.1	技术	根据投标人针对本项目提供的总体工作安排、工作标准（包括青苗征收的制定标准）等情况进行打分。 总体工作安排合理，工作标准（包括青苗征收的制定标准）内容完整详细，条款明确，能有效保障项目完成质量的得6.0-9.0分； 总体工作安排阐述简单，工作标准内容阐述完整但部分条款不明确，能基本保障项目服务的得2.0-5.9分； 项目总体工作安排不明确，相关工作标准阐述不清晰且内容简单，无法有效保障项目服务质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	4.0	7.5	8.0	7.0	5.0	3.5
7.2	技术	根据投标人提供的项目实施方案的全面性、科学性和可行性等进行打分。 方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得4.0-6.0分； 方案合理，内容有提及但有欠缺，部分缺乏针对性，合理性的得2.0-3.9分； 方案阐述片面，内容有大部分缺失，无法保障项目完成质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.5	5.0	5.0	4.5	3.0	2.5
8	技术	根据投标人承诺提供的后续服务方案（服务能力、服务措施、服务承诺、根据项目大量的实际需求对提供服务的便捷性、服务响应等方面）情况，包括服务承诺的可行性、完整性以及后续的技术实施保障措施等进行打分。 服务方案全面，服务能力较好，后续服务保障措施合理有效的得3.0-6.0分； 服务能力一般，基本能根据项目大量的实际需求提供便捷服务，服务承诺具有可操作性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.5	5.0	4.0	4.5	3.5	2.5
9	技术	根据投标人对合同履行过程中所提供的服务承诺及技术保障措施，包括但不限于工作中的管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等内容进行打分。 技术服务承诺及技术保障方案全面，服务质量管控方案阐述全面，管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等阐述合理可行且有针对性，能有效保障项目服务质量的得6.0-9.0分； 服务质量管控方案阐述合理，管理规范、监督体系等内容有提及但阐述不完整，基本能保障项目服务的得2.0-5.9分； 服技术服务承诺及技术保障阐述简单片面，管理规范、监督体系等相关内容阐述不完整，缺乏针对性、可行性的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	4.0	7.5	7.5	7.5	5.0	4.0
10	技术	根据投标人依据本项目服务要求、实际工作需求提出的合理化建议进行打分。 建议合理，可实现性强，具有改进意义的得1.0-3.0分； 建议可实现性较差，几乎没有改进意义的得0.1-0.9分； 未提及此项不得分。	0-3	1.5	2.5	2.5	2.2	2.0	0.9
11	技术	根据投标人针对本项目服务工作是否有保密措施，使得工作中的各种数据、资料以及档案资料不被泄露等情况进行打分。 详细阐述具体的保密措施，措施全面可行，能够确保资料不被泄露的得3.0-6.0分； 保密措施阐述合理，部分措施缺乏针对性、可行性，基本能保障项目保密要求的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	2.8	5.0	5.0	3.0	4.0	2.0
合计			0-80	41.3	69.5	70.5	65.5	40.5	25.9

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：诸暨市店口镇2025年度土地征收资产评估服务项目（DLLH2025-05-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江矿评房地产资产评估有限公司	浙江亿安联诚土地房地产评估有限公司	浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江之源资产评估有限责任公司	浙江今成房地产土地资产评估有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有类似评估服务业绩的得1份，本项最高的2分。 （须提供有效的合同扫描件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	投标供应商具有房地产估价机构资信等级AAA级证书的得3分（注：须提供有效证书复印件并加盖投标人公章，未提供的不得分）	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	项目负责人： 具有房地产估价师的得3分，土地估价师的得3分，资产评估师的得3分，本项最高得9分。 （须提供有效的证书扫描件及投标截止时间前近3个月内的社保缴费证明并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分）	0-9	6.0	9.0	9.0	9.0	6.0	0.0
3.2	商务	除项目经理外，配备人员中具有资产评估师的每人得1分，最多得2分；具有房产评估师的每人得1分，最多得2分；具有土地评估师的每人得1分，最多得2分；（若同一人有双证或三证的按人员计最多不超过1分计，总分不超过6分，提供3个月以上社保，退休人员需提供退休返聘合同、退休证明）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	2.0	2.0
4	技术	针对评估项目的技术需求简要阐述对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的了解,进行打分。 对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的背景调查全面，对项目的技术需求分析有针对性的得6.0-9.0分； 对项目目标地区的背景了解程度一般，分析基本合理的得2.0-5.9分； 对项目技术需求、背景等情况不了解，相关内容分析片面简单的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	7.0	8.0	6.0	7.0	2.0
5	技术	针对项目实施背景、关于土地征收青苗、地上附着物及房地产评估事项技术服务项目情况调查、存在问题和具体工作过程可能遇到的重点难点分析情况进行打分。 调查仔细，调查资料收集完整全面，重难点分析详细且有针对性的得3.0-6.0分； 调查资料简单，重难点分析内容片面，缺乏针对性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.0	6.0	5.0	4.0	4.0
6	技术	根据投标人对项目工作存在的重点难点问题提出的解决措施进行打分。 有清晰详尽处理方法，具有针对性、合理性、可行性的得3.0-6.0分； 有处理方法但阐述不够详尽的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	5.0	6.0	6.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.1	技术	根据投标人针对本项目提供的总体工作安排、工作标准（包括青苗征收的制定标准）等情况进行打分。 总体工作安排合理，工作标准（包括青苗征收的制定标准）内容完整详细，条款明确，能有效保障项目完成质量的得6.0-9.0分； 总体工作安排阐述简单，工作标准内容阐述完整但部分条款不明确，能基本保障项目服务的得2.0-5.9分； 项目总体工作安排不明确，相关工作标准阐述不清晰且内容简单，无法有效保障项目服务质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	7.0	8.0	8.0	4.0	4.0
7.2	技术	根据投标人提供的项目实施方案的全面性、科学性和可行性等进行打分。 方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得4.0-6.0分； 方案合理，内容有提及但有欠缺，部分缺乏针对性，合理性的得2.0-3.9分； 方案阐述片面，内容有大部分缺失，无法保障项目完成质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	3.0
8	技术	根据投标人承诺提供的后续服务方案（服务能力、服务措施、服务承诺、根据项目大量的实际需求对提供服务的便捷性、服务响应等方面）情况，包括服务承诺的可行性、完整性以及后续的技术实施保障措施等进行打分。 服务方案全面，服务能力较好，后续服务保障措施合理有效的得3.0-6.0分； 服务能力一般，基本能根据项目大量的实际需求提供便捷服务，服务承诺具有可操作性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	5.0	6.0	5.0	4.0	3.0
9	技术	根据投标人对合同履行过程中所提供的服务承诺及技术保障措施，包括但不限于工作中的管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等内容进行打分。 技术服务承诺及技术保障方案全面，服务质量管控方案阐述全面，管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等阐述合理可行且有针对性，能有效保障项目服务质量的得6.0-9.0分； 服务质量管控方案阐述合理，管理规范、监督体系等内容有提及但阐述不完整，基本能保障项目服务的得2.0-5.9分； 服技术服务承诺及技术保障阐述简单片面，管理规范、监督体系等相关内容阐述不完整，缺乏针对性、可行性的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	5.0	7.0	7.0	8.0	4.0	3.0
10	技术	根据投标人依据本项目服务要求、实际工作需求提出的合理化建议进行打分。 建议合理，可实现性强，具有改进意义的得1.0-3.0分； 建议可实现性较差，几乎没有改进意义的得0.1-0.9分； 未提及此项不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	1.0	2.0
11	技术	根据投标人针对本项目服务工作是否有保密措施，使得工作中的各种数据、资料以及档案资料不被泄露等情况进行打分。 详细阐述具体的保密措施，措施全面可行，能够确保资料不被泄露的得3.0-6.0分； 保密措施阐述合理，部分措施缺乏针对性、可行性，基本能保障项目保密要求的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	2.0	3.0
合计			0-80	46.0	67.0	74.0	71.0	43.0	31.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：诸暨市店口镇2025年度土地征收资产评估服务项目（DLLH2025-05-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江矿产评估有限公司	浙江亿安联诚土地资产评估有限公司	浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江之源资产评估有限责任公司	浙江今成房地产土地资产评估有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有类似评估服务业绩的得1份，本项最高的2分。 （须提供有效的合同扫描件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	投标供应商具有房地产估价机构资信等级AAA级证书的得3分（注：须提供有效证书复印件并加盖投标人公章，未提供的不得分）	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	项目负责人： 具有房地产估价师的得3分，土地估价师的得3分，资产评估师的得3分，本项最高得9分。 （须提供有效的证书扫描件及投标截止时间前近3个月内的社保缴费证明并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分）	0-9	6.0	9.0	9.0	9.0	6.0	0.0
3.2	商务	除项目经理外，配备人员中具有资产评估师的每人得1分，最多得2分；具有房产评估师的每人得1分，最多得2分；具有土地评估师的每人得1分，最多得2分；（若同一人有双证或三证的按人员计最多不超过1分计，总分不超过6分，提供3个月以上社保，退休人员需提供退休返聘合同、退休证明）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	2.0	2.0
4	技术	针对评估项目的技术需求简要阐述对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的了解,进行打分。 对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的背景调查全面，对项目的技术需求分析有针对性的得6.0-9.0分； 对项目目标地区的背景了解程度一般，分析基本合理的得2.0-5.9分； 对项目技术需求、背景等情况不了解，相关内容分析片面简单的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	4.0	5.0	7.0	4.0	5.0	4.0
5	技术	针对项目实施背景、关于土地征收青苗、地上附着物及房地产评估事项技术服务项目情况调查、存在问题和具体工作过程可能遇到的重点难点分析情况进行打分。 调查仔细，调查资料收集完整全面，重难点分析详细且有针对性的得3.0-6.0分； 调查资料简单，重难点分析内容片面，缺乏针对性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	2.0	3.0	5.0	4.0	4.0	3.0
6	技术	根据投标人对项目工作存在的重点难点问题提出的解决措施进行打分。 有清晰详尽处理方法，具有针对性、合理性、可行性的得3.0-6.0分； 有处理方法但阐述不够详尽的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	2.0	3.0	5.0	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.1	技术	根据投标人针对本项目提供的总体工作安排、工作标准（包括青苗征收的制定标准）等情况进行打分。 总体工作安排合理，工作标准（包括青苗征收的制定标准）内容完整详细，条款明确，能有效保障项目完成质量的得6.0-9.0分； 总体工作安排阐述简单，工作标准内容阐述完整但部分条款不明确，能基本保障项目服务的得2.0-5.9分； 项目总体工作安排不明确，相关工作标准阐述不清晰且内容简单，无法有效保障项目服务质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	4.0	6.0	7.5	6.0	5.0	4.0
7.2	技术	根据投标人提供的项目实施方案的全面性、科学性和可行性等进行打分。 方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得4.0-6.0分； 方案合理，内容有提及但有欠缺，部分缺乏针对性，合理性的得2.0-3.9分； 方案阐述片面，内容有大部分缺失，无法保障项目完成质量的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0
8	技术	根据投标人承诺提供的后续服务方案（服务能力、服务措施、服务承诺、根据项目大量的实际需求对提供服务的便捷性、服务响应等方面）情况，包括服务承诺的可行性、完整性以及后续的技术实施保障措施等进行打分。 服务方案全面，服务能力较好，后续服务保障措施合理有效的得3.0-6.0分； 服务能力一般，基本能根据项目大量的实际需求提供便捷服务，服务承诺具有可操作性的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	3.0	5.0	6.0	5.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人对合同履行过程中所提供的服务承诺及技术保障措施，包括但不限于工作中的管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等内容进行打分。 技术服务承诺及技术保障方案全面，服务质量管控方案阐述全面，管理规范、管理组织架构、监督体系、内控制度、质量管控措施等阐述合理可行且有针对性，能有效保障项目服务质量的得6.0-9.0分； 服务质量管控方案阐述合理，管理规范、监督体系等内容有提及但阐述不完整，基本能保障项目服务的得2.0-5.9分； 服技术服务承诺及技术保障阐述简单片面，管理规范、监督体系等相关内容阐述不完整，缺乏针对性、可行性的得0.1-1.9分； 未提及此项不得分。	0-9	4.0	6.0	8.0	5.0	5.0	4.0
10	技术	根据投标人依据本项目服务要求、实际工作需求提出的合理化建议进行打分。 建议合理，可实现性强，具有改进意义的得1.0-3.0分； 建议可实现性较差，几乎没有改进意义的得0.1-0.9分； 未提及此项不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	根据投标人针对本项目服务工作是否有保密措施，使得工作中的各种数据、资料以及档案资料不被泄露等情况进行打分。 详细阐述具体的保密措施，措施全面可行，能够确保资料不被泄露的得3.0-6.0分； 保密措施阐述合理，部分措施缺乏针对性、可行性，基本能保障项目保密要求的得0.1-2.9分； 未提及此项不得分。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-80	38.0	59.0	71.5	57.0	45.0	34.0

专家（签名）：