

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：松阳县“中国古村民宿第一县”民宿产业发展规划编制服务采购项目（浙信达磋商2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东大卫国际建筑设计有限公司	上海同增规划建筑设计事务所有限公司	上海翰创规划建筑设计有限公司
1	商务	类似业绩：从2021年1月1日起至磋商截止时间止（以合同签订时间为准），供应商具有产业发展专项规划类、有机更新策划类等类似项目业绩的，每个业绩得0.5分，本项最高得1.5分。 注：1.提供业绩合同原件电子扫描件，否则不得分； 2.含区县级及以上产业发展专项规划，有机更新策划等类似项目，是否属于类似业绩由磋商小组根据项目合同名称进行认定。	0-1.5	0.5	1.5	0.5
2	技术	发展阶段、发展环境、发展基础现状、存在问题研判：根据供应商提供的技术文件中对松阳县“中国古村民宿第一县”民宿产业发展阶段、发展环境、核心区发展基础现状、存在问题进行研判，深入调研剖析民宿产业发展面临的机遇和挑战，对分析内容的系统性（0-3分）、真实性（0-3分）、深入性（0-3分）、科学性（0-2分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得11分。	0-11	7.0	10.0	7.0
3	技术	松阳县民宿产业综合竞争力评价体系： 针对现阶段松阳县民宿产业进行多维度的综合评价，并且形成科学的、量化的评价体系，最终形成松阳县整体民宿产业相对于浙江省内其他民宿产业发展较完善的县级行政单位的综合竞争力排名，以及核心区内各村综合竞争力排名。针对核心区内各村的评价体系中，核心量化指标须依赖于各村和民宿真实运营情况进行评分。针对松阳县在省内的综合竞争力排名和松阳县民宿核心区内各村竞争力排名，需提供两种评价体系，并注明数据来源。对评价体系的全面性（0-3.5分）、准确性（0-3.5分）、合理性（0-3.5分）、科学性（0-3.5分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得14分。	0-14	9.0	13.0	9.0
4	技术	专题研究《文脉保护与民宿商业化开发平衡路径研究》： 针对核心区，必须针对每个村提出文脉保护与民宿商业化开发平衡的“一村一策”，即针对每个村都要提出有明显差异的文脉保护与民宿商业化开发平衡的策略，其中须包含以下2方面内容： （1）不同层级的文脉保护分区，每个村至少1张保护分区平面图，至少包含2个层级，保护对象须包括老屋、古树、古井、宗祠、牌坊、户外公共空间等要素，并用文字、图示语言等形式表达每个层级的保护力度，其中：层级一为核心保护区域，须整体保留建筑物、构筑物、街巷、古树、户外公共空间等； 层级二为可微更新/微改造区域，即在不破坏原始风貌、建/构筑物主体结构和街巷肌理的情况下，可对其进行适当的调整，以达到优化空间使用便利程度、美观度、强化安全性等实际目的； 层级三为风貌协调区，部分村庄可能存在年代较新、风格与整村风貌不协调的建/构筑物（若该村无此类要素，可不设置层级三），此类要素必须被纳入层级三，针对此类要素须进行与该村原始风貌相协调的适当的改造。 （2）针对每一处物质文化遗产要素，需基于其年代、稀有程度和法定保护等级，为每一处物质文化遗产量身定制商业化开发行为正面清单和负面清单，且应标注该物质文化遗产要素在该村的具体点位；商业开发严禁大拆大建，严禁破坏古村落原始风貌，对确需拆除重建的要素，要须充分论证可行性和必要性，且新建方案要与该村原始风貌相协调。 对专题研究的全面性（0-3.5分）、准确性（0-3.5分）、可操作性（0-3.5分）、科学性（0-3.5分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得14分。	0-14	9.0	12.0	9.0
5	技术	基于松阳县民宿产业核心区的典型节点改造提升的效果图呈现： 根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，针对核心区内各村的实地情况，每个村至少选择3个建筑、5个公共空间节点，作为改造对象，并对其进行改造提升设计方案。 每个改造对象的设计方案要求必须尊重现状，不能大拆大建，尽量利用现有资源，且每个改造对象不少于1张效果图，且应标注该村改造对象在该村的拍摄点位，以及改造前的实景照片，以及与改造后效果图进行前后对比。 总计可提交不少于60张效果图，每张分数为0.25分，由磋商小组在分值范围内进行打分，不能提供该村改造对象在该村的拍摄点位、不能提供改造前的实景照片，以及不能提供改造前后效果对比的，或者未遵守改造方案要求的，则该效果图无效，不得分，本项最高得15分。	0-15	6.0	15.0	6.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	旅游项目景区运营托管合作资源：根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，供应商是否具有实际操作经验的旅游景区运营托管战略合作伙伴(需提供盖章的合作协议原件)，具有合作伙伴得2分，本项最高得2分。合作伙伴应提供可体现实际操作的旅游项目策划服务及旅游景区运营托管服务案例的盖章复印协议，每提供1个案例协议合同加1.5分，本项最高得6分。 注：需提供盖章的合作协议原件扫描件；合作运营单位提供的策划服务合同和运营托管服务案例协议合同原件扫描件。未按要求提供或未提供，不得分。	0-8	0.0	8.0	0.0
7	技术	品牌塑造及媒体推广合作资源：根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，供应商是否具有实际操作经验及优势媒体背景的品牌塑造及媒体推广合作伙伴(需提供盖章的合作协议原件)；合作伙伴需提供2021年至今可网络搜索到品牌塑造、政务宣传的实践成功案例，每提供一个案例的得0.5分，本项最高得8分。 注：需提供盖章的合作协议原件扫描件。未按要求提供或未提供，不得分。	0-8	0.0	8.0	0.0
8	技术	项目负责人：（1）拟派项目负责人同时具备国家注册城乡规划师资格证和高级工程师职称的，得2分；同时具备国家注册城乡规划师资格证、高级工程师职称和国家一级注册建筑师资格证书的，得4分，此项最高得4分； 注：①需提供相关证明材料扫描件并加盖公章。 ②需提供项目负责人近3个月的社保证明并加盖公章，且社保缴纳单位应与磋商供应商名称一致，否则不得分。（供应商成立时间未满3个月的，则需提供相关证明材料并加盖公章。）	0-4	2.0	4.0	2.0
9	技术	项目组成员：（1）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家注册城市规划师和规划相关专业高级工程师职称的，每提供一人得2分，此项最高得4分； （2）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家注册城市规划师和中级（含）以上职称证书的，每提供一人得1分，此项最高得2分； （3）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家一级注册建筑师和中级（含）以上职称证书的，每提供一人得1分，此项最高得2分； 注：以上同一人员不重复累计计分，需提供证书原件扫描件加盖公章及近3个月在投标单位连续缴纳的社保证明（社会保险缴费管理部门政务网站缴纳信息查询结果明细打印件），不接受离退休返聘人员。证明材料必须完整清晰可辨，否则不得分。	0-8	2.0	8.0	1.0
10	商务	服务承诺：根据供应商技术文件中提出的服务承诺方案，从后续保障程度、服务便利程度等情况，由磋商小组在分值范围（0-1.5分）内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得1.5分。	0-1.5	1.2	1.5	1.2
合计			0-85	36.7	81.0	35.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：松阳县“中国古村民宿第一县”民宿产业发展规划编制服务采购项目（浙信达磋商2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东大卫国际建筑设计有限公司	上海同增规划建筑设计事务所有限公司	上海翰创规划建筑设计有限公司
1	商务	类似业绩：从2021年1月1日起至磋商截止时间止（以合同签订时间为准），供应商具有产业发展专项规划类、有机更新策划类等类似项目业绩的，每个业绩得0.5分，本项最高得1.5分。 注：1.提供业绩合同原件电子扫描件，否则不得分； 2.含区县级及以上产业发展专项规划，有机更新策划等类似项目，是否属于类似业绩由磋商小组根据项目合同名称进行认定。	0-1.5	0.5	1.5	0.5
2	技术	发展阶段、发展环境、发展基础现状、存在问题研判：根据供应商提供的技术文件中对松阳县“中国古村民宿第一县”民宿产业发展阶段、发展环境、核心区发展基础现状、存在问题进行研判，深入调研剖析民宿产业发展面临的机遇和挑战，对分析内容的系统性（0-3分）、真实性（0-3分）、深入性（0-3分）、科学性（0-2分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得11分。	0-11	7.0	9.0	6.0
3	技术	松阳县民宿产业综合竞争力评价体系： 针对现阶段松阳县民宿产业进行多维度的综合评价，并且形成科学的、可量化的评价体系，最终形成松阳县整体民宿产业相对于浙江省内其他民宿产业发展较完善的县级行政单位的综合竞争力排名，以及核心区内各村综合竞争力排名。针对核心区内各村的评价体系中，核心量化指标须依赖于各村和民宿真实运营情况进行评分。针对松阳县在省内的综合竞争力排名和松阳县民宿核心区内各村竞争力排名，需提供两种评价体系，并注明数据来源。对评价体系的全面性（0-3.5分）、准确性（0-3.5分）、合理性（0-3.5分）、科学性（0-3.5分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得14分。	0-14	8.0	8.0	6.0
4	技术	专题研究《文脉保护与民宿商业化开发平衡路径研究》： 针对核心区，必须针对每个村提出文脉保护与民宿商业化开发平衡的“一村一策”，即针对每个村都要提出有明显差异的文脉保护与民宿商业化开发平衡的策略，其中须包含以下2方面内容： （1）不同层级的文脉保护分区，每个村至少1张保护分区平面图，至少包含2个层级，保护对象须包括老屋、古树、古井、宗祠、牌坊、户外公共空间等要素，并用文字、图示语言等形式表达每个层级的保护力度，其中：层级一为核心保护区域，须整体保留建筑物、构筑物、街巷、古树、户外公共空间等； 层级二为可微更新/微改造区域，即在不破坏原始风貌、建/构筑物主体结构和街巷肌理的情况下，可对其进行适当的调整，以达到优化空间使用便利程度、美观度、强化安全性等实际目的； 层级三为风貌协调区，部分村庄可能存在年代较新、风格与整村风貌不协调的建/构筑物（若该村无此类要素，可不设置层级三），此类要素必须被纳入层级三，针对此类要素须进行与该村原始风貌相协调的适当的改造。 （2）针对每一处物质文化遗产要素，需基于其年代、稀有程度和法定保护等级，为每一处物质文化遗产量身定制商业化开发行为正面清单和负面清单，且应标注该物质文化遗产要素在该村的具体点位；商业开发严禁大拆大建，严禁破坏古村落原始风貌，对确需拆除重建的要素，要须充分论证可行性和必要性，且新建方案要与该村原始风貌相协调。 对专题研究的全面性（0-3.5分）、准确性（0-3.5分）、可操作性（0-3.5分）、科学性（0-3.5分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得14分。	0-14	9.0	10.0	8.0
5	技术	基于松阳县民宿产业核心区的典型节点改造提升的效果图呈现： 根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，针对核心区内各村的实地情况，每个村至少选择3个建筑、5个公共空间节点，作为改造对象，并对其进行改造提升设计方案。 每个改造对象的设计方案要求必须尊重现状，不能大拆大建，尽量利用现有资源，且每个改造对象不少于1张效果图，且应标注该村改造对象在该村的拍摄点位，以及改造前的实景照片，以及与改造后效果图进行前后对比。 总计可提交不少于60张效果图，每张分数为0.25分，由磋商小组在分值范围内进行打分，不能提供该村改造对象在该村的拍摄点位、不能提供改造前的实景照片，以及不能提供改造前后效果对比的，或者未遵守改造方案要求的，则该效果图无效，不得分，本项最高得15分。	0-15	6.0	15.0	6.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	旅游项目景区运营托管合作资源：根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，供应商是否具有实际操作经验的旅游景区运营托管战略合作伙伴(需提供盖章的合作协议原件)，具有合作伙伴得2分，本项最高得2分。合作伙伴应提供可体现实际操作的旅游项目策划服务及旅游景区运营托管服务案例的盖章复印协议，每提供1个案例协议合同加1.5分，本项最高得6分。 注：需提供盖章的合作协议原件扫描件；合作运营单位提供的策划服务合同和运营托管服务案例协议合同原件扫描件。未按要求提供或未提供，不得分。	0-8	0.0	8.0	0.0
7	技术	品牌塑造及媒体推广合作资源：根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，供应商是否具有实际操作经验及优势媒体背景的品牌塑造及媒体推广合作伙伴(需提供盖章的合作协议原件)；合作伙伴需提供2021年至今可网络搜索到品牌塑造、政务宣传的实践成功案例，每提供一个案例的得0.5分，本项最高得8分。 注：需提供盖章的合作协议原件扫描件。未按要求提供或未提供，不得分。	0-8	0.0	8.0	0.0
8	技术	项目负责人：（1）拟派项目负责人同时具备国家注册城乡规划师资格证和高级工程师职称的，得2分；同时具备国家注册城乡规划师资格证、高级工程师职称和国家一级注册建筑师资格证书的，得4分，此项最高得4分； 注：①需提供相关证明材料扫描件并加盖公章。 ②需提供项目负责人近3个月的社保证明并加盖公章，且社保缴纳单位应与磋商供应商名称一致，否则不得分。（供应商成立时间未满3个月的，则需提供相关证明材料并加盖公章。）	0-4	2.0	4.0	2.0
9	技术	项目组成员：（1）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家注册城市规划师和规划相关专业高级工程师职称的，每提供一人得2分，此项最高得4分； （2）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家注册城市规划师和中级（含）以上职称证书的，每提供一人得1分，此项最高得2分； （3）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家一级注册建筑师和中级（含）以上职称证书的，每提供一人得1分，此项最高得2分； 注：以上同一人员不重复累计计分，需提供证书原件扫描件加盖公章及近3个月在投标单位连续缴纳的社保证明（社会保险缴费管理部门政务网站缴纳信息查询结果明细打印件），不接受离退休返聘人员。证明材料必须完整清晰可辨，否则不得分。	0-8	2.0	8.0	1.0
10	商务	服务承诺：根据供应商技术文件中提出的服务承诺方案，从后续保障程度、服务便利程度等情况，由磋商小组在分值范围（0-1.5分）内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得1.5分。	0-1.5	1.0	1.5	1.0
合计			0-85	35.5	73.0	30.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：松阳县“中国古村民宿第一县”民宿产业发展规划编制服务采购项目（浙信达磋商2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东大卫国际建筑设计有限公司	上海同增规划建筑设计事务所有限公司	上海翰创规划建筑设计有限公司
1	商务	类似业绩：从2021年1月1日起至磋商截止时间止（以合同签订时间为准），供应商具有产业发展专项规划类、有机更新策划类等类似项目业绩的，每个业绩得0.5分，本项最高得1.5分。 注：1.提供业绩合同原件电子扫描件，否则不得分； 2.含区县级及以上产业发展专项规划，有机更新策划等类似项目，是否属于类似业绩由磋商小组根据项目合同名称进行认定。	0-1.5	0.5	1.5	0.5
2	技术	发展阶段、发展环境、发展基础现状、存在问题研判：根据供应商提供的技术文件中对松阳县“中国古村民宿第一县”民宿产业发展阶段、发展环境、核心区发展基础现状、存在问题进行研判，深入调研剖析民宿产业发展面临的机遇和挑战，对分析内容的系统性（0-3分）、真实性（0-3分）、深入性（0-3分）、科学性（0-2分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得11分。	0-11	9.0	10.0	8.0
3	技术	松阳县民宿产业综合竞争力评价体系： 针对现阶段松阳县民宿产业进行多维度的综合评价，并且形成科学的、可量化的评价体系，最终形成松阳县整体民宿产业相对于浙江省内其他民宿产业发展较完善的县级行政单位的综合竞争力排名，以及核心区内各村综合竞争力排名。针对核心区内各村的评价体系中，核心量化指标须依赖于各村和民宿真实运营情况进行评分。针对松阳县在省内的综合竞争力排名和松阳县民宿核心区内各村竞争力排名，需提供两种评价体系，并注明数据来源。对评价体系的全面性（0-3.5分）、准确性（0-3.5分）、合理性（0-3.5分）、科学性（0-3.5分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得14分。	0-14	10.0	13.0	11.0
4	技术	专题研究《文脉保护与民宿商业化开发平衡路径研究》： 针对核心区，必须针对每个村提出文脉保护与民宿商业化开发平衡的“一村一策”，即针对每个村都要提出有明显差异的文脉保护与民宿商业化开发平衡的策略，其中须包含以下2方面内容： （1）不同层级的文脉保护分区，每个村至少1张保护分区平面图，至少包含2个层级，保护对象须包括老屋、古树、古井、宗祠、牌坊、户外公共空间等要素，并用文字、图示语言等形式表达每个层级的保护力度，其中：层级一为核心保护区域，须整体保留建筑物、构筑物、街巷、古树、户外公共空间等； 层级二为可微更新/微改造区域，即在不破坏原始风貌、建/构筑物主体结构和街巷肌理的情况下，可对其进行适当的调整，以达到优化空间使用便利程度、美观度、强化安全性等实际目的； 层级三为风貌协调区，部分村庄可能存在年代较新、风格与整村风貌不协调的建/构筑物（若该村无此类要素，可不设置层级三），此类要素必须被纳入层级三，针对此类要素须进行与该村原始风貌相协调的适当的改造。 （2）针对每一处物质文化遗产要素，需基于其年代、稀有程度和法定保护等级，为每一处物质文化遗产量身定制商业化开发行为正面清单和负面清单，且应标注该物质文化遗产要素在该村的具体点位；商业开发严禁大拆大建，严禁破坏古村落原始风貌，对确需拆除重建的要素，要须充分论证可行性和必要性，且新建方案要与该村原始风貌相协调。 对专题研究的全面性（0-3.5分）、准确性（0-3.5分）、可操作性（0-3.5分）、科学性（0-3.5分）等情况，由磋商小组在分值范围内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得14分。	0-14	11.0	12.0	10.0
5	技术	基于松阳县民宿产业核心区的典型节点改造提升的效果图呈现： 根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，针对核心区内各村的实地情况，每个村至少选择3个建筑、5个公共空间节点，作为改造对象，并对其进行改造提升设计方案。 每个改造对象的设计方案要求必须尊重现状，不能大拆大建，尽量利用现有资源，且每个改造对象不少于1张效果图，且应标注该村改造对象在该村的拍摄点位，以及改造前的实景照片，以及与改造后效果图进行前后对比。 总计可提交不少于60张效果图，每张分数为0.25分，由磋商小组在分值范围内进行打分，不能提供该村改造对象在该村的拍摄点位、不能提供改造前的实景照片，以及不能提供改造前后效果对比的，或者未遵守改造方案要求的，则该效果图无效，不得分，本项最高得15分。	0-15	6.0	15.0	6.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	旅游项目景区运营托管合作资源：根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，供应商是否具有实际操作经验的旅游景区运营托管战略合作伙伴(需提供盖章的合作协议原件)，具有合作伙伴得2分，本项最高得2分。合作伙伴应提供可体现实际操作的旅游项目策划服务及旅游景区运营托管服务案例的盖章复印协议，每提供1个案例协议合同加1.5分，本项最高得6分。 注：需提供盖章的合作协议原件扫描件；合作运营单位提供的策划服务合同和运营托管服务案例协议合同原件扫描件。未按要求提供或未提供，不得分。	0-8	0.0	8.0	0.0
7	技术	品牌塑造及媒体推广合作资源：根据供应商提供的技术文件中对松阳县全域古村民宿产业发展规划进行研判，供应商是否具有实际操作经验及优势媒体背景的品牌塑造及媒体推广合作伙伴(需提供盖章的合作协议原件)；合作伙伴需提供2021年至今可网络搜索到品牌塑造、政务宣传的实践成功案例，每提供一个案例的得0.5分，本项最高得8分。 注：需提供盖章的合作协议原件扫描件。未按要求提供或未提供，不得分。	0-8	0.0	8.0	0.0
8	技术	项目负责人：（1）拟派项目负责人同时具备国家注册城乡规划师资格证和高级工程师职称的，得2分；同时具备国家注册城乡规划师资格证、高级工程师职称和国家一级注册建筑师资格证书的，得4分，此项最高得4分； 注：①需提供相关证明材料扫描件并加盖公章。 ②需提供项目负责人近3个月的社保证明并加盖公章，且社保缴纳单位应与磋商供应商名称一致，否则不得分。（供应商成立时间未满3个月的，则需提供相关证明材料并加盖公章。）	0-4	2.0	4.0	2.0
9	技术	项目组成员：（1）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家注册城市规划师和规划相关专业高级工程师职称的，每提供一人得2分，此项最高得4分； （2）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家注册城市规划师和中级（含）以上职称证书的，每提供一人得1分，此项最高得2分； （3）供应商拟投入本项目的其他人员（除项目负责人），同时具备国家一级注册建筑师和中级（含）以上职称证书的，每提供一人得1分，此项最高得2分； 注：以上同一人员不重复累计计分，需提供证书原件扫描件加盖公章及近3个月在投标单位连续缴纳的社保证明（社会保险缴费管理部门政务网站缴纳信息查询结果明细打印件），不接受离退休返聘人员。证明材料必须完整清晰可辨，否则不得分。	0-8	2.0	8.0	1.0
10	商务	服务承诺：根据供应商技术文件中提出的服务承诺方案，从后续保障程度、服务便利程度等情况，由磋商小组在分值范围（0-1.5分）内进行打分，有明显缺陷或未提供的不得分，本项最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.0
合计			0-85	42.0	81.0	39.5

专家（签名）：