

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025-2026年度土地出让地价评估采购项目（TYCZ2025-LQ021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地产评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司
1.1	商务	类似业绩（客观分） 供应商自2022年1月1日起（以合同签订时间为准）至磋商截止时间止，具有类似项目业绩的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注： 1.提供合同原件扫描件导入投标文件中，否则不得分。 2.是否属于类似业绩由磋商小组根据合同的内容、特点等与本项目的类似程度进行认定。 0-1分	0-1	1.0	1.0	0.5
1.2	商务	评估经验（客观分） 供应商从事土地估价的业务范围，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是近年来具有土地出让目的评估、改变土地利用条件补交出让金评估、临时改变用途补缴土地收益金评估、集体经营性建设用地出让评估、划拨土地补办出让补交出让金评估、土地出让领域生态产品价值评估、“不动产+自然生态价值”抵押融资评估等疑难复杂项目地价评估的解决能力进行打分，每一种评估经验得1分（须提供盖章公章委托书或协议原件扫描件），本项最高得6分。 0-6分	0-6	4.0	6.0	0.0
2.1	技术	对本项目需求理解（主观分） 根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路、内容是否透彻、清晰等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围：5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。）	0-5	3.0	4.0	2.0
2.2	技术	根据投标人提供的项目特点的理解情况，和具有针对性的应急预案等内容由评审专家综合比较打分。 （评分范围：5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。）	0-5	2.0	3.0	1.0
2.3	技术	重点难点分析及应对措施（主观分） 根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况是否到位、准确由评审专家进行综合评分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
2.4	技术	根据投标人对本项目重点、难点对应性措施是否科学、合理、准确由评审专家进行综合评分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.5	技术	管理方案（主观分） 根据投标人针对本项目特点专门设置的管理组织机构是否科学合理，各岗位的职责分工是否明确，简练地列出主要管理流程，包括运作流程图等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	2.0	3.0	2.0
2.6	技术	根据投标人针对土地评估工作，建立完备、规范的管理制度，包括人事管理（用工）制度、质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
2.7	技术	实施方案（主观分） 根据投标人实施方案中实务操作内容是否详细完整、各环节的连贯性，实施方案的专业性是否科学、合理、可行等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	2.0
2.8	技术	根据投标人实施方案中工作进度安排，即在采购人要求的时间范围内，如何合理安排项目进度，确保项目按时完成并通过各项考核或审计工作等，方案全面、计划安排科学合理等由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
2.9	技术	根据投标人对本地土地市场的背景、内容与情况的理解程度，对本项目整体把握的优劣情况等，理解准确且贴合实际等由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2.10	技术	投标人需具有土地估价报告电子化备案的丰富实施经验和能力，熟练掌握备案系统特点和难点，并具备应对措施和经验等进行综合评价酌情打分。（评分范围，4，3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-4分	0-4	2.0	3.0	1.0
2.11	技术	服务能力（主观分）根据投标人针对本项目所承诺的必备办公设施，如电话、电脑、打印机、传真机、车辆、资料架、档案柜、台账记录等，设施齐全等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.12	技术	根据投标人针对采购人提出的要求到达指定现场或参加地价确认会响应时间不得超过1小时（如遇特殊情况，需在采购人提出的时限内到达指定现场）的响应时间及保障措施等，实际保障措施到位及承诺响应时间迅速等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.13	技术	根据投标人针对评估对象或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式方法、措施等，由评审专家进行综合打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.14	技术	根据投标人针对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，由评审专家进行综合打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.15	技术	地价研究能力（客观分） 地价研究能力：2022年1月1日至今（以合同签订时间为准），投标人承担过基准地价体系制定或城市地价动态监测或国有建设用地供应计划编制或征地区片综合地价调整等领域的研究，每具有一种领域项目成果得1分，最高得3分。（须提供证明材料原件扫描件，未提供或所提供的资料不能体现相关内容或签订日期不明确均不得分。） 0-3分	0-3	3.0	3.0	0.0
2.16	技术	资料保管措施（主观分） 根据投标人针对如何对采购人提供的资料进行妥善保管，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保管措施（制度），方案完整可行、措施（制度）完善等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.17	技术	应急响应服务（主观分） 根据投标人针对本项目可能出现的突发状况分析，并提出应对突发状况的处理方法及对策，分析准确、处理方案及对策完善可行等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	2.0
2.18	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人具有土地估价师资格证书的得1分，具有高级职称证书的得2分，本项最高得3分。 注：须提供配备人员土地估价师证书和土地估价师在自然资源部门备案情况的函及附记原件扫描件等佐证材料，未提供不得分。 0-3分	0-3	3.0	3.0	0.0
2.19	技术	项目组成员（项目负责人除外）： 拟投入本项目组成员是土地估价师的，每具有1人得1分，本项最高得5分。 注；须提供人员土地估价师证书和土地估价师在自然资源部门备案情况的函及附记原件扫描件等佐证材料，未提供不得分。 0-5分	0-5	5.0	5.0	0.0
2.20	技术	售后服务保障方案（主观分） 根据投标人提供的售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性、服务承诺落实的保障措施，尤其是在评估报告有效期内的承诺情况，能提供快速的售后服务响应时间以及在评估报告有效期内的后续技术支持能力情况等，由评审专家综合比较打分。（评分范围，5，4，3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
合计			0-90	59.0	71.0	31.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025-2026年度土地出让地价评估采购项目（TYCZ2025-LQ021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地产评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司
1.1	商务	类似业绩（客观分） 供应商自2022年1月1日起（以合同签订时间为准）至磋商截止时间止，具有类似项目业绩的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注： 1. 提供合同原件扫描件导入投标文件中，否则不得分。 2. 是否属于类似业绩由磋商小组根据合同的内容、特点等与本项目的类似程度进行认定。 0-1分	0-1	1.0	1.0	0.5
1.2	商务	评估经验（客观分） 供应商从事土地估价的业务范围，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是近年来具有土地出让目的评估、改变土地利用条件补交出让金评估、临时改变用途补缴土地收益金评估、集体经营性建设用地出让评估、划拨土地补办出让补交出让金评估、土地出让领域生态产品价值评估、“不动产+自然生态价值”抵押融资评估等疑难复杂项目地价评估的解决能力进行打分，每一种评估经验得1分（须提供盖章委托书或协议原件扫描件），本项最高得6分。 0-6分	0-6	4.0	6.0	0.0
2.1	技术	对本项目需求理解（主观分） 根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路、内容是否透彻、清晰等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围：5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。）	0-5	3.0	4.0	2.0
2.2	技术	根据投标人提供的项目特点的理解情况，和具有针对性的应急预案等内容由评审专家综合比较打分。 （评分范围：5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。）	0-5	4.0	4.0	2.0
2.3	技术	重点难点分析及应对措施（主观分） 根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况是否到位、准确由评审专家进行综合评分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
2.4	技术	根据投标人对本项目重点、难点对应性措施是否科学、合理、准确由评审专家进行综合评分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.5	技术	管理方案（主观分） 根据投标人针对本项目特点专门设置的管理组织机构是否科学合理，各岗位的职责分工是否明确，简练地列出主要管理流程，包括运作流程图等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
2.6	技术	根据投标人针对土地评估工作，建立完备、规范的管理制度，包括人事管理（用工）制度、质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
2.7	技术	实施方案（主观分） 根据投标人实施方案中实操内容是否详细完整、各工作环节的连贯性，实施方案的专业性是否科学、合理、可行等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	3.0
2.8	技术	根据投标人实施方案中工作进度安排，即在采购人要求的时间范围内，如何合理安排项目进度，确保项目按时完成并通过各项考核或审计工作等，方案全面、计划安排科学合理等由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.9	技术	根据投标人对本地土地市场的背景、内容与情况的理解程度，对本项目整体把握的优劣情况等，理解准确且贴合实际等由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2.10	技术	投标人需具有土地估价报告电子化备案的丰富实施经验和能力，熟练掌握备案系统特点和难点，并具备应对措施和经验等进行综合评价酌情打分。（评分范围，4，3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-4分	0-4	4.0	4.0	2.0
2.11	技术	服务能力（主观分）根据投标人针对本项目所承诺的必备办公设施，如电话、电脑、打印机、传真机、车辆、资料架、档案柜、台账记录等，设施齐全等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	3.0	3.0	2.0
2.12	技术	根据投标人针对采购人提出的要求到达指定现场或参加地价确认会响应时间不得超过1小时（如遇特殊情况，需在采购人提出的时限内到达指定现场）的响应时间及保障措施等，实际保障措施到位及承诺响应时间迅速等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	2.0
2.13	技术	根据投标人针对评估对象或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式方法、措施等，由评审专家进行综合打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.14	技术	根据投标人针对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，由评审专家进行综合打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.15	技术	地价研究能力（客观分） 地价研究能力：2022年1月1日至今（以合同签订时间为准），投标人承担过基准地价体系制定或城市地价动态监测或国有建设用地供应计划编制或征地区片综合地价调整等领域的研究，每具有一种领域项目成果得1分，最高得3分。（须提供证明材料原件扫描件，未提供或所提供的资料不能体现相关内容或签订日期不明确均不得分。） 0-3分	0-3	3.0	3.0	0.0
2.16	技术	资料保管措施（主观分） 根据投标人针对如何对采购人提供的资料进行妥善保管，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保管措施（制度），方案完整可行、措施（制度）完善等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.17	技术	应急响应服务（主观分） 根据投标人针对本项目可能出现的突发状况分析，并提出应对突发状况的处理方法及对策，分析准确、处理方案及对策完善可行等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.18	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人具有土地估价师资格证书的得1分，具有高级职称证书的得2分，本项最高得3分。 注：须提供配备人员土地估价师证书和土地估价师在自然资源部门备案情况的函及附记原件扫描件等佐证材料，未提供不得分。 0-3分	0-3	3.0	3.0	0.0
2.19	技术	项目组成员（项目负责人除外）： 拟投入本项目组成员是土地估价师的，每具有1人得1分，本项最高得5分。 注；须提供人员土地估价师证书和土地估价师在自然资源部门备案情况的函及附记原件扫描件等佐证材料，未提供不得分。 0-5分	0-5	5.0	5.0	0.0
2.20	技术	售后服务保障方案（主观分） 根据投标人提供的售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性、服务承诺落实的保障措施，尤其是在评估报告有效期内的承诺情况，能提供快速的售后服务响应时间以及在评估报告有效期内的后续技术支持能力情况等，由评审专家综合比较打分。（评分范围，5，4，3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	67.0	75.0	37.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025-2026年度土地出让地价评估采购项目（TYCZ2025-LQ021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地产评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司
1.1	商务	类似业绩（客观分） 供应商自2022年1月1日起（以合同签订时间为准）至磋商截止时间止，具有类似项目业绩的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注： 1. 提供合同原件扫描件导入投标文件中，否则不得分。 2. 是否属于类似业绩由磋商小组根据合同的内容、特点等与本项目的类似程度进行认定。 0-1分	0-1	1.0	1.0	0.5
1.2	商务	评估经验（客观分） 供应商从事土地估价的业务范围，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是近年来具有土地出让目的的评估、改变土地利用条件补交出让金评估、临时改变用途补缴土地收益金评估、集体经营性建设用地出让评估、划拨土地补办出让补交出让金评估、土地出让领域生态产品价值评估、“不动产+自然生态价值”抵押融资评估等疑难复杂项目地价评估的解决能力进行打分，每一种评估经验得1分（须提供盖章委托书或协议原件扫描件），本项最高得6分。 0-6分	0-6	4.0	6.0	0.0
2.1	技术	对本项目需求理解（主观分） 根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路、内容是否透彻、清晰等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围：5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。）	0-5	4.0	4.0	2.0
2.2	技术	根据投标人提供的项目特点的理解情况，和具有针对性的应急预案等内容由评审专家综合比较打分。 （评分范围：5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。）	0-5	3.0	4.0	2.0
2.3	技术	重点难点分析及应对措施（主观分） 根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况是否到位、准确由评审专家进行综合评分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.4	技术	根据投标人对本项目重点、难点对应性措施是否科学、合理、准确由评审专家进行综合评分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.5	技术	管理方案（主观分） 根据投标人针对本项目特点专门设置的管理组织机构是否科学合理，各岗位的职责分工是否明确，简练地列出主要管理流程，包括运作流程图等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.6	技术	根据投标人针对土地评估工作，建立完备、规范的管理制度，包括人事管理（用工）制度、质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	3.0
2.7	技术	实施方案（主观分） 根据投标人实施方案中实操内容是否详细完整、各工作环节的连贯性，实施方案的专业性是否科学、合理、可行等，由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	2.0
2.8	技术	根据投标人实施方案中工作进度安排，即在采购人要求的时间范围内，如何合理安排项目进度，确保项目按时完成并通过各项考核或审计工作等，方案全面、计划安排科学合理等由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	3.0
2.9	技术	根据投标人对本地土地市场的背景、内容与情况的理解程度，对本项目整体把握的优劣情况等，理解准确且贴合实际等由评审专家综合比较打分。 （评分范围,5,4,3,2,1,0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2.10	技术	投标人需具有土地估价报告电子化备案的丰富实施经验和能力，熟练掌握备案系统特点和难点，并具备应对措施和经验等进行综合评价酌情打分。（评分范围，4，3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-4分	0-4	3.0	3.0	2.0
2.11	技术	服务能力（主观分）根据投标人针对本项目所承诺的必备办公设施，如电话、电脑、打印机、传真机、车辆、资料架、档案柜、台账记录等，设施齐全等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.12	技术	根据投标人针对采购人提出的要求到达指定现场或参加地价确认会响应时间不得超过1小时（如遇特殊情况，需在采购人提出的时限内到达指定现场）的响应时间及保障措施等，实际保障措施到位及承诺响应时间迅速等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	1.0
2.13	技术	根据投标人针对评估对象或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式方法、措施等，由评审专家进行综合打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	2.0
2.14	技术	根据投标人针对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，由评审专家进行综合打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	2.0
2.15	技术	地价研究能力（客观分） 地价研究能力：2022年1月1日至今（以合同签订时间为准），投标人承担过基准地价体系制定或城市地价动态监测或国有建设用地供应计划编制或征地区片综合地价调整等领域的研究，每具有一种领域项目成果得1分，最高得3分。（须提供证明材料原件扫描件，未提供或所提供的资料不能体现相关内容或签订日期不明确均不得分。） 0-3分	0-3	3.0	3.0	0.0
2.16	技术	资料保管措施（主观分） 根据投标人针对如何对采购人提供的资料进行妥善保管，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保管措施（制度），方案完整可行、措施（制度）完善等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	2.0
2.17	技术	应急响应服务（主观分） 根据投标人针对本项目可能出现的突发状况分析，并提出应对突发状况的处理方法及对策，分析准确、处理方案及对策完善可行等由评审专家综合比较打分。（评分范围3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-3分	0-3	2.0	2.0	2.0
2.18	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人具有土地估价师资格证书的得1分，具有高级职称证书的得2分，本项最高得3分。 注：须提供配备人员土地估价师证书和土地估价师在自然资源部门备案情况的函及附记原件扫描件等佐证材料，未提供不得分。 0-3分	0-3	3.0	3.0	0.0
2.19	技术	项目组成员（项目负责人除外）： 拟投入本项目组成员是土地估价师的，每具有1人得1分，本项最高得5分。 注：须提供人员土地估价师证书和土地估价师在自然资源部门备案情况的函及附记原件扫描件等佐证材料，未提供不得分。 0-5分	0-5	5.0	5.0	0.0
2.20	技术	售后服务保障方案（主观分） 根据投标人提供的售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性、服务承诺落实的保障措施，尤其是在评估报告有效期内的承诺情况，能提供快速的售后服务响应时间以及在评估报告有效期内的后续技术支持能力情况等，由评审专家综合比较打分。（评分范围，5，4，3，2，1，0不提供或完全不符合要求的不得分。） 0-5分	0-5	3.0	4.0	3.0
合计			0-90	65.0	73.0	36.5

专家（签名）：