

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：诸暨市自然资源和规划局2023年至2025年土地评估服务采购项目（诸政采2023-05-02）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江众诚房地产评估事务所有限公司	浙江德联永业房地产评估有限公司	浙江中天正和资产评估有限公司	绍兴市土地评估中心有限公司	浙江方圆联测土地资产评估有限公司
1	技术	根据近2年省级土地估价师协会颁发并行政主管部门备案的“资信等级证书”评分，每个年度资信等级为一级的得5分，二级的得3分，三级的得2分，其他不得分。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	5.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	投标人拥有土地估价师人数，每人得1分，最高不超过10分。以省级自然资源部门出具的《关于***（土地估价机构名称）备案情况的函》上载明的土地估价师人数计。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	0.0	10.0	0.0	10.0
3	技术	拟派本项目土地评估拟派项目负责人入围国家级行业协会专家库的得10分，入围省级行业协会的专家库的得5分，入围市级行业协会的专家库的得3分，其它不得分。(提供在有效期内的相应文件或聘书等证明材料并加盖投标人公章，不提供不得分)。	0-10	5.0	10.0	10.0	10.0	0.0
4	技术	根据投标人对本项目土地市场特别是土地一级市场评估业务的熟悉程度打分，需提供相关资料佐证。熟悉程度较好的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供说明的不得分。	0-10	5.0	6.0	8.0	9.0	7.0
5	技术	根据投标人对土地坐落地理区位及地价等级划分的熟悉程度，对本项目相关房地产市场宏观趋势的分析进行打分。分析科学、精准、合理的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供的不得分。	0-10	5.0	6.0	8.0	10.0	4.0
6	技术	根据投标人对土地评估项目工作流程的科学合理性打分，包括制定估价作业方案、选择估价方法的科学性、对相关政策把握的准确性等方面，完善的最高得10分，欠佳的最高得7分，一般得最高4分，未提供的不得分。	0-10	6.0	8.0	6.0	8.0	6.0
7	技术	投标人提供土地评估质量保证体系，质量内控体系是否健全、完整，质量保证措施是否切实可行，完善的最高得5分，欠佳的最高得3分，一般最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	投标人提供的土地评估质量保证措施是否切实可行，完全可行的最高得5分，基本可行的最高得3分，一般得最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0

9	技术	近三年完成土地一级市场评估报告150个以上，且年平均完成报告50个以上（含50个）得2分；年平均完成报告30-49个得1.5分（含30个）；年平均完成报告10-29个得1分；平均年完成10个以下（含10个）的不得分。（需提供正确的土地估价报告编号、委托评估协议，以及从“土地估价报告备案系统”中取得的电子备案号等信息）	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	1、工作进度要求和项目质量要求满足招标文件要求的得4分，不满足的不得分。 2、根据投标人提供售后服务保障方案及承诺的合理性、真实可靠性等方面进行打分（如售后服务响应时间、售后服务点的设立情况等），最高得4分。（须提供相关证明材料）	0-8	6.0	6.0	6.0	8.0	7.0	6.0
合计			0-80	53.0	49.0	66.0	65.0	62.0	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：诸暨市自然资源和规划局2023年至2025年土地评估服务采购项目（诸政采2023-05-02）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德联 众诚地 房产地 评估事 务所有 限公司	浙江德 永房地 产土地 评估有 限公司	浙江德 联房地 产土地 评估有 限公司	浙江诸 正中房 地产评 估有限 公司	绍兴地 心评估 有限公 司	浙江方 圆房地 产土地 评估有 限公司
1	技术	根据近2年省级土地估价师协会颁发并行政主管部门备案的“资信等级证书”评分，每个年度资信等级为一级的得5分，二级的得3分，三级的得2分，其他不得分。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	投标人拥有土地估价师人数，每人得1分，最高不超过10分。以省级自然资源部门出具的《关于***（土地估价机构名称）备案情况的函》上载明的土地估价师人数计。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	0.0	10.0	0.0	10.0	0.0
3	技术	拟派本项目土地评估拟派项目负责人入围国家级行业协会专家库的得10分，入围省级行业协会的专家库的得5分，入围市级行业协会的专家库的得3分，其它不得分。(提供在有效期内的相应文件或聘书等证明材料并加盖投标人公章，不提供不得分)。	0-10	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	0.0
4	技术	根据投标人对本项目土地市场特别是土地一级市场评估业务的熟悉程度打分，需提供相关资料佐证。熟悉程度较好的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供说明的不得分。	0-10	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
5	技术	根据投标人对土地坐落地理区位及地价等级划分的熟悉程度，对本项目相关房地产市场宏观趋势的分析进行打分。分析科学、精准、合理的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供的不得分。	0-10	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
6	技术	根据投标人对土地评估项目工作流程的科学合理性打分，包括制定估价作业方案、选择估价方法的科学性、对相关政策把握的准确性等方面，完善的最高得10分，欠佳的最高得7分，一般得最高4分，未提供的不得分。	0-10	4.0	4.0	7.0	7.0	7.0	7.0
7	技术	投标人提供土地评估质量保证体系，质量内控体系是否健全、完整，质量保证措施是否切实可行，完善的最高得5分，欠佳的最高得3分，一般最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	投标人提供的土地评估质量保证措施是否切实可行，完全可行的最高得5分，基本可行的最高得3分，一般得最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

9	技术	近三年完成土地一级市场评估报告150个以上，且年平均完成报告50个以上（含50个）得2分；年平均完成报告30-49个得1.5分（含30个）；年平均完成报告10-29个得1分；平均年完成10个以下（含10个）的不得分。（需提供正确的土地估价报告编号、委托评估协议，以及从“土地估价报告备案系统”中取得的电子备案号等信息）	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	1、工作进度要求和项目质量要求满足招标文件要求的得4分，不满足的不得分。 2、根据投标人提供售后服务保障方案及承诺的合理性、真实可靠性等方面进行打分（如售后服务响应时间、售后服务点的设立情况等），最高得4分。（须提供相关证明材料）	0-8	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-80	51.0	41.0	64.0	54.0	64.0	44.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：诸暨市自然资源和规划局2023年至2025年土地评估服务采购项目（诸政采2023-05-02）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德联 众诚地 房产估 价事务 所有限 公司	浙江德 永房地 产土地 评估有 限公司	浙江德 联房地 产土地 评估有 限公司	浙江诸 正房地 产评估 有限公 司	绍兴土 地评估 中心有 限公司	浙江方 圆房地 产土地 评估有 限公司
1	技术	根据近2年省级土地估价师协会颁发并行政主管部门备案的“资信等级证书”评分，每个年度资信等级为一级的得5分，二级的得3分，三级的得2分，其他不得分。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	投标人拥有土地估价师人数，每人得1分，最高不超过10分。以省级自然资源部门出具的《关于***（土地估价机构名称）备案情况的函》上载明的土地估价师人数计。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	0.0	10.0	0.0	10.0	0.0
3	技术	拟派本项目土地评估拟派项目负责人入围国家级行业协会专家库的得10分，入围省级行业协会的专家库的得5分，入围市级行业协会的专家库的得3分，其它不得分。(提供在有效期内的相应文件或聘书等证明材料并加盖投标人公章，不提供不得分)。	0-10	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	0.0
4	技术	根据投标人对本项目土地市场特别是土地一级市场评估业务的熟悉程度打分，需提供相关资料佐证。熟悉程度较好的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供说明的不得分。	0-10	7.0	7.0	10.0	10.0	10.0	7.0
5	技术	根据投标人对土地坐落地理区位及地价等级划分的熟悉程度，对本项目相关房地产市场宏观趋势的分析进行打分。分析科学、精准、合理的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供的不得分。	0-10	7.0	7.0	10.0	10.0	10.0	7.0
6	技术	根据投标人对土地评估项目工作流程的科学合理性打分，包括制定估价作业方案、选择估价方法的科学性、对相关政策把握的准确性等方面，完善的最高得10分，欠佳的最高得7分，一般得最高4分，未提供的不得分。	0-10	10.0	7.0	10.0	10.0	10.0	7.0
7	技术	投标人提供土地评估质量保证体系，质量内控体系是否健全、完整，质量保证措施是否切实可行，完善的最高得5分，欠佳的最高得3分，一般最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
8	技术	投标人提供的土地评估质量保证措施是否切实可行，完全可行的最高得5分，基本可行的最高得3分，一般得最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0

9	技术	近三年完成土地一级市场评估报告150个以上，且年平均完成报告50个以上（含50个）得2分；年平均完成报告30-49个得1.5分（含30个）；年平均完成报告10-29个得1分；平均年完成10个以下（含10个）的不得分。（需提供正确的土地估价报告编号、委托评估协议，以及从“土地估价报告备案系统”中取得的电子备案号等信息）	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	1、工作进度要求和项目质量要求满足招标文件要求的得4分，不满足的不得分。 2、根据投标人提供售后服务保障方案及承诺的合理性、真实可靠性等方面进行打分（如售后服务响应时间、售后服务点的设立情况等），最高得4分。（须提供相关证明材料）	0-8	8.0	7.0	8.0	8.0	8.0	7.0
合计			0-80	63.0	53.0	80.0	70.0	76.0	50.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：诸暨市自然资源和规划局2023年至2025年土地评估服务采购项目（诸政采2023-05-02）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德联 众诚地 房产估 价事务 有限公 司	浙江德 永房地 产土地 评估有 限公司	浙江德 联房地 产土地 评估有 限公司	浙江诸 正房地 产评估 有限公 司	绍兴土 地评估 中心有 限公司	浙江方 圆房地 产土地 评估有 限公司
1	技术	根据近2年省级土地估价师协会颁发并行政主管部门备案的“资信等级证书”评分，每个年度资信等级为一级的得5分，二级的得3分，三级的得2分，其他不得分。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	投标人拥有土地估价师人数，每人得1分，最高不超过10分。以省级自然资源部门出具的《关于***（土地估价机构名称）备案情况的函》上载明的土地估价师人数计。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	0.0	10.0	0.0	10.0	0.0
3	技术	拟派本项目土地评估拟派项目负责人入围国家级行业协会专家库的得10分，入围省级行业协会的专家库的得5分，入围市级行业协会的专家库的得3分，其它不得分。(提供在有效期内的相应文件或聘书等证明材料并加盖投标人公章，不提供不得分)。	0-10	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	0.0
4	技术	根据投标人对本项目土地市场特别是土地一级市场评估业务的熟悉程度打分，需提供相关资料佐证。熟悉程度较好的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供说明的不得分。	0-10	7.0	7.0	9.0	9.0	8.0	6.0
5	技术	根据投标人对土地坐落地理区位及地价等级划分的熟悉程度，对本项目相关房地产市场宏观趋势的分析进行打分。分析科学、精准、合理的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供的不得分。	0-10	7.0	7.0	8.0	8.0	7.0	6.0
6	技术	根据投标人对土地评估项目工作流程的科学合理性打分，包括制定估价作业方案、选择估价方法的科学合理性、对相关政策把握的准确性等方面，完善的最高得10分，欠佳的最高得7分，一般得最高4分，未提供的不得分。	0-10	7.0	6.0	9.0	9.0	7.0	6.0
7	技术	投标人提供土地评估质量保证体系，质量内控体系是否健全、完整，质量保证措施是否切实可行，完善的最高得5分，欠佳的最高得3分，一般最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	投标人提供的土地评估质量保证措施是否切实可行，完全可行的最高得5分，基本可行的最高得3分，一般得最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

9	技术	近三年完成土地一级市场评估报告150个以上，且年平均完成报告50个以上（含50个）得2分；年平均完成报告30-49个得1.5分（含30个）；年平均完成报告10-29个得1分；平均年完成10个以下（含10个）的不得分。（需提供正确的土地估价报告编号、委托评估协议，以及从“土地估价报告备案系统”中取得的电子备案号等信息）	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	1、工作进度要求和项目质量要求满足招标文件要求的得4分，不满足的不得分。 2、根据投标人提供售后服务保障方案及承诺的合理性、真实可靠性等方面进行打分（如售后服务响应时间、售后服务点的设立情况等），最高得4分。（须提供相关证明材料）	0-8	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	5.0
合计			0-80	61.0	48.0	71.0	61.0	67.0	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：诸暨市自然资源和规划局2023年至2025年土地评估服务采购项目（诸政采2023-05-02）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德联 众诚地 房产估 价事务 有限公 司	浙江德 永房地 产土地 评估有 限公司	浙江德 联房地 地产资 产评估 有限公 司	浙江诸 暨中正 和房地 地产评 估有限 公司	绍兴地 心评估 有限公 司	浙江方 圆房地 地产评 估有限 公司
1	技术	根据近2年省级土地估价师协会颁发并行政主管部门备案的“资信等级证书”评分，每个年度资信等级为一级的得5分，二级的得3分，三级的得2分，其他不得分。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	投标人拥有土地估价师人数，每人得1分，最高不超过10分。以省级自然资源部门出具的《关于***（土地估价机构名称）备案情况的函》上载明的土地估价师人数计。 (提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分)	0-10	10.0	0.0	10.0	0.0	10.0	0.0
3	技术	拟派本项目土地评估拟派项目负责人入围国家级行业协会专家库的得10分，入围省级行业协会的专家库的得5分，入围市级行业协会的专家库的得3分，其它不得分。(提供在有效期内的相应文件或聘书等证明材料并加盖投标人公章，不提供不得分)。	0-10	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	0.0
4	技术	根据投标人对本项目土地市场特别是土地一级市场评估业务的熟悉程度打分，需提供相关资料佐证。熟悉程度较好的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供说明的不得分。	0-10	7.0	6.0	8.0	7.0	8.0	6.0
5	技术	根据投标人对土地坐落地理区位及地价等级划分的熟悉程度，对本项目相关房地产市场宏观趋势的分析进行打分。分析科学、精准、合理的最高得10分，一般的最高得7分，较差的最高得4分，未提供的不得分。	0-10	7.0	6.0	8.0	8.0	7.0	6.0
6	技术	根据投标人对土地评估项目工作流程的科学合理性打分，包括制定估价作业方案、选择估价方法的科学性、对相关政策把握的准确性等方面，完善的最高得10分，欠佳的最高得7分，一般得最高4分，未提供的不得分。	0-10	7.0	6.0	7.0	8.0	8.0	6.0
7	技术	投标人提供土地评估质量保证体系，质量内控体系是否健全、完整，质量保证措施是否切实可行，完善的最高得5分，欠佳的最高得3分，一般最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
8	技术	投标人提供的土地评估质量保证措施是否切实可行，完全可行的最高得5分，基本可行的最高得3分，一般得最高得1分，未提供的不得分。(提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分)	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0

9	技术	近三年完成土地一级市场评估报告150个以上，且年平均完成报告50个以上（含50个）得2分；年平均完成报告30-49个得1.5分（含30个）；年平均完成报告10-29个得1分；平均年完成10个以下（含10个）的不得分。（需提供正确的土地估价报告编号、委托评估协议，以及从“土地估价报告备案系统”中取得的电子备案号等信息）	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	1、工作进度要求和项目质量要求满足招标文件要求的得4分，不满足的不得分。 2、根据投标人提供售后服务保障方案及承诺的合理性、真实可靠性等方面进行打分（如售后服务响应时间、售后服务点的设立情况等），最高得4分。（须提供相关证明材料）	0-8	6.0	5.0	7.0	7.0	7.0	5.0
合计			0-80	60.0	44.0	70.0	60.0	70.0	41.0

专家（签名）：

