

技术商务评分明细（林雅琴）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局富阳分局2024-2025年土地评估项目（富财采购[2024]881号、临[2024]893号）-标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地 产评估咨 询中心有 限公司	浙江天启 房地产土 地评估规 划咨询有 限公司	杭州信诚 地产评估 有限公司	杭州汇鑫 房地产土 地评估有 限公司	浙江知集 房地产评 估有限公 司
1.1	技术	投标人提供详细、全面的接收工作方案，且明确委派专人接到委托通知后1个工作日内接收评估资料的，得2分；工作方案有欠缺或未明确专人或接收资料时间的，得1分；两项均未明确不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
1.2	技术	投标人对采购人提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果提供了切实可行的妥善保管计划的得1分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
2.1	商务	投标人具有良好信誉、在行业领域具有较好的口碑、资信等级高。根据投标人取得省级以上土地估价师协会出具的资信评定排名情况，2021年以来每获得国家级土地评估机构资信等级证书的1次得1分；2021年以来每获得省级土地评估机构资信等级证书的1次得0.5分。（两项可叠加，最高不超过6分，提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-6	5.5	1.5	5.5	1.5	0.0
2.2	商务	拟投入本项目组成员技术力量情况，投标人投入本项目土地估价师数量，4名以上（含4名）得1分，每增加1名得1分，最高得4分；投标人投入本项目人员有资深土地估价师（资深会员）的，得2分；投标人投入本项目人员具有土地报告评审专家资格的得2分；投标人投入本项目估价师中拥有中国土地估价师与土地登记代理人协会专家得2分；投标人投入本项目人员拥有土地估价行业专家证书的得2分。（须提供配备人员相关证书、省厅备案情况的函及附记原件扫描件、近六个月连续缴纳社保证明或退休证明，未提供或材料不全的不得分。同一成员不重复计分。）	0-12	12.0	10.0	12.0	4.0	1.0
2.3	商务	拟担任本项目经理和技术负责人的专业素质、技术能力、经验等情况，是否具有类似项目建设经验，项目经理是否具有调动投标人各项资源能力，确保100%到位所采取的措施情况；项目经理和技术负责人从事土地评估工作的资质资历、开展地价评估、研究的相关履历、已取得成果的项目实践证明资料（参考履历表和相关资料、案例合同等）（0-2）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5
3.1	商务	拟开展评估项目服务作业流程规范、高效，评估工作开展流程、质量控制、报告编写规范性等（0-6）。	0-6	5.5	5.0	5.5	4.0	2.5
3.2	商务	评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度、是否委派专人，拟开展的服务人员安排科学、合理等（0-6）。	0-6	5.5	5.0	5.5	4.0	2.5
3.3	商务	服务的便利性，应急响应制度，遇紧急、特殊项目的应急响应制度、保障措施、办公地点、人员配置等（0-6）。	0-6	5.5	5.0	5.5	4.0	2.5
4	商务	投标人自身制度建设的规范性、完备性，投标人制度建设情况，ISO质量管理体系认证、人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度建立等方面规范情况。（0-6）	0-6	5.5	5.0	5.5	4.5	2.5
5.1	技术	投标人熟悉地价评估工作，对地价评估有较专业的研究、了解和分析，其是对本地土地市场、价格水平熟悉，有深入地分析研究工作案例（0-5）。	0-5	5.0	3.0	5.0	2.0	2.0
5.2	技术	投标人论述如何根据《城镇土地估价规程》等国家有关土地估价技术规程、规范独立、高效开展评估工作，服务方案详细、全面、规范、完整、可靠等情况（0-5）。	0-5	4.5	4.0	4.5	3.5	2.0

5.3	技术	投标人论述对评估对象、评估目的或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式、方法，方式合理、方法可行得3分；存在不足的得1.5分；不合理或不可行的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
5.4	技术	投标人对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，措施得当得2分；有欠缺的得1分；不可行的不得分。	0-2	1.8	1.4	1.8	1.2	1.0
5.5	技术	投标人对公示地价、基准地价、标定地价、地价动态监测等与地价评估相关的工作有一定的研究，获得相应的成果。根据投标人提供的研究素材、成功案例及级别情况、前沿与否（0-6）。	0-6	5.0	4.0	5.0	3.5	2.0
5.6	技术	投标人从事土地估价的业务范围，能否从事全省或全国范围内的土地评估，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是具有地下空间、停车场、加油站、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂项目地价评估的解决能力（0-6）。	0-6	5.0	3.8	5.0	3.0	2.0
5.7	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排，根据方案条理清晰、内容完整、是否符合本地实际要求等方面打分。（0-3）。	0-3	2.5	2.5	2.5	1.0	0.0
6.1	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，投标人相关说明具有针对性。（0-3）	0-3	2.5	2.5	2.5	1.5	0.0
6.2	技术	投标人获得过土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构称号或奖励的得1分。（提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
6.3	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排：方案条理清晰、内容完整、承诺符合要求得2分；有欠缺得1分；缺项不得分。	0-2	1.8	1.4	1.7	1.2	1.0
6.4	技术	投标人针对如何对采购人提供的资料进行保密，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保密措施（制度）：方案完整可行、措施（制度）完善等（0-2）	0-2	1.8	1.4	1.7	1.2	1.0
7	技术	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（0-3）。	0-3	2.6	2.0	2.5	1.8	1.5
8	技术	其他承诺可免费提供的服务，包括但不限于地价信息、房地产信息、数据资料、市场分析报告、地价研究报告和成果等。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9	商务	投标人自2021年1月1日以来已完成土地估价报告备案数量:100个得0.1分，每增加100个得0.1分，最高得1分。提供自然资源部土地估价报告备案系统截图并加盖公章，时间以备案系统中的备案时间为准，截图能体现本次投标单位名称、起止时间，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.1	0.0
合计			0-90	83.0	68.5	82.7	51.0	27.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（韩群）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局富阳分局2024-2025年土地评估项目（富财采购[2024]881号、临[2024]893号）-标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地 产评估中 心有限公 司	浙江天启 房地产土 地评估规 划咨询有 限公司	杭州信诚 地产评估 咨询有限 公司	杭州汇鑫 房地产土 地评估有 限公司	浙江知集 房地产评 估有限公 司
1.1	技术	投标人提供详细、全面的接收工作方案，且明确委派专人接到委托通知后1个工作日内接收评估资料的，得2分；工作方案有欠缺或未明确专人或接收资料时间的，得1分；两项均未明确不得分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
1.2	技术	投标人对采购人提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果提供了切实可行的妥善保管计划的得1分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
2.1	商务	投标人具有良好信誉、在行业领域具有较好的口碑、资信等级高。根据投标人取得省级以上土地估价师协会出具的资信评定排名情况，2021年以来每获得国家级土地评估机构资信等级证书的1次得1分；2021年以来每获得省级土地评估机构资信等级证书的1次得0.5分。（两项可叠加，最高不超过6分，提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-6	5.5	1.5	5.5	1.5	0.0
2.2	商务	拟投入本项目组成员技术力量情况，投标人投入本项目土地估价师数量，4名以上（含4名）得1分，每增加1名得1分，最高得4分；投标人投入本项目人员有资深土地估价师（资深会员）的，得2分；投标人投入本项目人员具有土地报告评审专家资格的得2分；投标人投入本项目估价师中拥有中国土地估价师与土地登记代理人协会专家得2分；投标人投入本项目人员拥有土地估价行业专家证书的得2分。（须提供配备人员相关证书、省厅备案情况的函及附记原件扫描件、近六个月连续缴纳社保证明或退休证明，未提供或材料不全的不得分。同一成员不重复计分。）	0-12	12.0	10.0	12.0	4.0	1.0
2.3	商务	拟担任本项目经理和技术负责人的专业素质、技术能力、经验等情况，是否具有类似项目建设经验，项目经理是否具有调动投标人各项资源能力，确保100%到位所采取的措施情况；项目经理和技术负责人从事土地评估工作的资质资历、开展地价评估、研究的相关履历、已取得成果的项目实践证明资料（参考履历表和相关资料、案例合同等）（0-2）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
3.1	商务	拟开展评估项目服务作业流程规范、高效，评估工作开展流程、质量控制、报告编写规范性等（0-6）。	0-6	5.0	4.0	5.0	3.5	3.0
3.2	商务	评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度、是否委派专人，拟开展的服务人员安排科学、合理等（0-6）。	0-6	4.5	4.0	5.0	3.5	3.0
3.3	商务	服务的便利性，应急响应制度，遇紧急、特殊项目的应急响应制度、保障措施、办公地点、人员配置等（0-6）。	0-6	4.5	4.0	5.0	3.5	3.0
4	商务	投标人自身制度建设的规范性、完备性，投标人制度建设情况，ISO质量管理体系认证、人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度建立等方面规范情况。（0-6）	0-6	4.5	4.0	5.0	3.5	3.0
5.1	技术	投标人熟悉地价评估工作，对地价评估有较专业的研究、了解和分析，其是对本地土地市场、价格水平熟悉，有深入地分析研究工作案例（0-5）。	0-5	4.0	3.0	4.0	2.0	2.0

5.2	技术	投标人论述如何根据《城镇土地估价规程》等国家有关土地估价技术规程、规范独立、高效开展评估工作，服务方案详细、全面、规范、完整、可靠等情况（0-5）。	0-5	4.0	3.5	4.0	3.0	2.0
5.3	技术	投标人论述对评估对象、评估目的或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式、方法，方式合理、方法可行得3分；存在不足的得1.5分；不合理或不可行的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
5.4	技术	投标人对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，措施得当得2分；有欠缺的得1分；不可行的不得分。	0-2	2.0	1.5	2.0	1.0	1.0
5.5	技术	投标人对公示地价、基准地价、标定地价、地价动态监测等与地价评估相关的工作有一定的研究，获得相应的成果。根据投标人提供的研究素材、成功案例及级别情况、前沿与否（0-6）。	0-6	5.0	4.0	5.0	3.5	3.0
5.6	技术	投标人从事土地估价的业务范围，能否从事全省或全国范围内的土地评估，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是具有地下空间、停车场、加油站、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂项目地价评估的解决能力（0-6）。	0-6	4.5	4.0	4.5	3.5	3.0
5.7	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排，根据方案条理清晰、内容完整、是否符合本地实际要求等方面打分。（0-3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
6.1	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，投标人相关说明具有针对性。（0-3）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.5	0.0
6.2	技术	投标人获得过土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构称号或奖励的得1分。（提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
6.3	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排：方案条理清晰、内容完整、承诺符合要求得2分；有欠缺得1分；缺项不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
6.4	技术	投标人针对如何对采购人提供的资料进行保密，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保密措施（制度）：方案完整可行、措施（制度）完善等（0-2）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0
7	技术	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（0-3）。	0-3	2.0	2.0	2.5	1.5	1.5
8	技术	其他承诺可免费提供的服务，包括但不限于地价信息、房地产信息、数据资料、市场分析报告、地价研究报告和成果等。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9	商务	投标人自2021年1月1日以来已完成土地估价报告备案数量:100个得0.1分，每增加100个得0.1分，最高得1分。提供自然资源部土地估价报告备案系统截图并加盖公章，时间以备案系统中的备案时间为准，截图能体现本次投标单位名称、起止时间，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.1	0.0
合计			0-90	75.0	62.0	77.0	46.6	31.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（万筱琴）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局富阳分局2024-2025年土地评估项目（富财采购[2024]881号、临[2024]893号）-标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地 产评估中 心有限公 司	浙江天启 房地产土 地评估规 划咨询有 限公司	杭州信诚 地产评估 咨询有限 公司	杭州汇鑫 房地产土 地评估有 限公司	浙江知集 房地产评 估有限公 司
1.1	技术	投标人提供详细、全面的接收工作方案，且明确委派专人接到委托通知后1个工作日内接收评估资料的，得2分；工作方案有欠缺或未明确专人或接收资料时间的，得1分；两项均未明确不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.8	1.8
1.2	技术	投标人对采购人提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果提供了切实可行的妥善保管计划的得1分	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8
2.1	商务	投标人具有良好信誉、在行业领域具有较好的口碑、资信等级高。根据投标人取得省级以上土地估价师协会出具的资信评定排名情况，2021年以来每获得国家级土地评估机构资信等级证书的1次得1分；2021年以来每获得省级土地评估机构资信等级证书的1次得0.5分。（两项可叠加，最高不超过6分，提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-6	5.5	1.5	5.5	1.5	0.0
2.2	商务	拟投入本项目组成员技术力量情况，投标人投入本项目土地估价师数量，4名以上（含4名）得1分，每增加1名得1分，最高得4分；投标人投入本项目人员有资深土地估价师（资深会员）的，得2分；投标人投入本项目人员具有土地报告评审专家资格的得2分；投标人投入本项目估价师中拥有中国土地估价师与土地登记代理人协会专家得2分；投标人投入本项目人员拥有土地估价行业专家证书的得2分。（须提供配备人员相关证书、省厅备案情况的函及附记原件扫描件、近六个月连续缴纳社保证明或退休证明，未提供或材料不全的不得分。同一成员不重复计分。）	0-12	12.0	10.0	12.0	4.0	1.0
2.3	商务	拟担任本项目经理和技术负责人的专业素质、技术能力、经验等情况，是否具有类似项目建设经验，项目经理是否具有调动投标人各项资源能力，确保100%到位所采取的措施情况；项目经理和技术负责人从事土地评估工作的资质资历、开展地价评估、研究的相关履历、已取得成果的项目实践证明资料（参考履历表和相关资料、案例合同等）（0-2）	0-2	2.0	2.0	1.8	1.6	1.2
3.1	商务	拟开展评估项目服务作业流程规范、高效，评估工作开展流程、质量控制、报告编写规范性等（0-6）。	0-6	5.0	5.0	4.9	4.9	3.0
3.2	商务	评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度、是否委派专人，拟开展的服务人员安排科学、合理等（0-6）。	0-6	4.8	5.0	4.5	4.4	4.0
3.3	商务	服务的便利性，应急响应制度，遇紧急、特殊项目的应急响应制度、保障措施、办公地点、人员配置等（0-6）。	0-6	5.0	5.0	4.8	4.0	4.0
4	商务	投标人自身制度建设的规范性、完备性，投标人制度建设情况，ISO质量管理体系认证、人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度建立等方面规范情况。（0-6）	0-6	4.8	4.8	4.5	4.4	3.8
5.1	技术	投标人熟悉地价评估工作，对地价评估有较专业的研究、了解和分析，其是对本地土地市场、价格水平熟悉，有深入地分析研究工作案例（0-5）。	0-5	5.0	3.0	5.0	2.0	2.0

5.2	技术	投标人论述如何根据《城镇土地估价规程》等国家有关土地估价技术规程、规范独立、高效开展评估工作，服务方案详细、全面、规范、完整、可靠等情况（0-5）。	0-5	4.5	4.5	4.1	4.0	3.8
5.3	技术	投标人论述对评估对象、评估目的或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式、方法，方式合理、方法可行得3分；存在不足的得1.5分；不合理或不可行的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
5.4	技术	投标人对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，措施得当得2分；有欠缺的得1分；不可行的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
5.5	技术	投标人对公示地价、基准地价、标定地价、地价动态监测等与地价评估相关的工作有一定的研究，获得相应的成果。根据投标人提供的研究素材、成功案例及级别情况、前沿与否（0-6）。	0-6	4.8	3.0	5.5	3.0	0.0
5.6	技术	投标人从事土地估价的业务范围，能否从事全省或全国范围内的土地评估，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是具有地下空间、停车场、加油站、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂项目地价评估的解决能力（0-6）。	0-6	5.0	4.5	5.0	4.0	2.0
5.7	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排，根据方案条理清晰、内容完整、是否符合本地实际要求等方面打分。（0-3）。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	0.0
6.1	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，投标人相关说明具有针对性。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
6.2	技术	投标人获得过土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构称号或奖励的得1分。（提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
6.3	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排：方案条理清晰、内容完整、承诺符合要求得2分；有欠缺得1分；缺项不得分。	0-2	1.8	1.8	1.5	1.0	1.0
6.4	技术	投标人针对如何对采购人提供的资料进行保密，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保密措施（制度）：方案完整可行、措施（制度）完善等（0-2）	0-2	1.8	1.8	1.8	1.0	1.0
7	技术	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（0-3）。	0-3	2.4	2.6	2.5	2.0	2.0
8	技术	其他承诺可免费提供的服务，包括但不限于地价信息、房地产信息、数据资料、市场分析报告、地价研究报告和成果等。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8
9	商务	投标人自2021年1月1日以来已完成土地估价报告备案数量:100个得0.1分，每增加100个得0.1分，最高得1分。提供自然资源部土地估价报告备案系统截图并加盖公章，时间以备案系统中的备案时间为准，截图能体现本次投标单位名称、起止时间，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.1	0.0
合计			0-90	81.4	71.5	80.4	52.5	33.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（叶凯）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局富阳分局2024-2025年土地评估项目（富财采购[2024]881号、临[2024]893号）-标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地 产评估中 心有限公 司	浙江天启 房地产土 地评估规 划咨询有 限公司	杭州信诚 地产评估 咨询有限 公司	杭州汇鑫 房地产土 地评估有 限公司	浙江知集 房地产评 估有限公 司
1.1	技术	投标人提供详细、全面的接收工作方案，且明确委派专人接到委托通知后1个工作日内接收评估资料的，得2分；工作方案有欠缺或未明确专人或接收资料时间的，得1分；两项均未明确不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
1.2	技术	投标人对采购人提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果提供了切实可行的妥善保管计划的得1分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
2.1	商务	投标人具有良好信誉、在行业领域具有较好的口碑、资信等级高。根据投标人取得省级以上土地估价师协会出具的资信评定排名情况，2021年以来每获得国家级土地评估机构资信等级证书的1次得1分；2021年以来每获得省级土地评估机构资信等级证书的1次得0.5分。（两项可叠加，最高不超过6分，提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-6	5.5	1.5	5.5	1.5	0.0
2.2	商务	拟投入本项目组成员技术力量情况，投标人投入本项目土地估价师数量，4名以上（含4名）得1分，每增加1名得1分，最高得4分；投标人投入本项目人员有资深土地估价师（资深会员）的，得2分；投标人投入本项目人员具有土地报告评审专家资格的得2分；投标人投入本项目估价师中拥有中国土地估价师与土地登记代理人协会专家得2分；投标人投入本项目人员拥有土地估价行业专家证书的得2分。（须提供配备人员相关证书、省厅备案情况的函及附记原件扫描件、近六个月连续缴纳社保证明或退休证明，未提供或材料不全的不得分。同一成员不重复计分。）	0-12	12.0	10.0	12.0	4.0	1.0
2.3	商务	拟担任本项目经理和技术负责人的专业素质、技术能力、经验等情况，是否具有类似项目建设经验，项目经理是否具有调动投标人各项资源能力，确保100%到位所采取的措施情况；项目经理和技术负责人从事土地评估工作的资质资历、开展地价评估、研究的相关履历、已取得成果的项目实践证明资料（参考履历表和相关资料、案例合同等）（0-2）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.1	商务	拟开展评估项目服务作业流程规范、高效，评估工作开展流程、质量控制、报告编写规范性等（0-6）。	0-6	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0
3.2	商务	评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度、是否委派专人，拟开展的服务人员安排科学、合理等（0-6）。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	2.5
3.3	商务	服务的便利性，应急响应制度，遇紧急、特殊项目的应急响应制度、保障措施、办公地点、人员配置等（0-6）。	0-6	4.5	4.0	4.0	3.0	2.0
4	商务	投标人自身制度建设的规范性、完备性，投标人制度建设情况，ISO质量管理体系认证、人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度建立等方面规范情况。（0-6）	0-6	4.5	5.0	4.0	3.0	3.0
5.1	技术	投标人熟悉地价评估工作，对地价评估有较专业的研究、了解和分析，其是对本地土地市场、价格水平熟悉，有深入地分析研究工作案例（0-5）。	0-5	4.5	3.5	4.0	2.0	2.0

5.2	技术	投标人论述如何根据《城镇土地估价规程》等国家有关土地估价技术规程、规范独立、高效开展评估工作，服务方案详细、全面、规范、完整、可靠等情况（0-5）。	0-5	4.0	3.0	3.0	2.0	0.0
5.3	技术	投标人论述对评估对象、评估目的或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式、方法，方式合理、方法可行得3分；存在不足的得1.5分；不合理或不可行的不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	0.0
5.4	技术	投标人对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，措施得当得2分；有欠缺的得1分；不可行的不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	0.0
5.5	技术	投标人对公示地价、基准地价、标定地价、地价动态监测等与地价评估相关的工作有一定的研究，获得相应的成果。根据投标人提供的研究素材、成功案例及级别情况、前沿与否（0-6）。	0-6	5.0	4.5	4.0	4.0	0.0
5.6	技术	投标人从事土地估价的业务范围，能否从事全省或全国范围内的土地评估，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是具有地下空间、停车场、加油站、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂项目地价评估的解决能力（0-6）。	0-6	4.5	5.0	5.0	4.0	2.5
5.7	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排，根据方案条理清晰、内容完整、是否符合本地实际要求等方面打分。（0-3）。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
6.1	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，投标人相关说明具有针对性。（0-3）	0-3	2.5	3.0	3.0	2.0	0.0
6.2	技术	投标人获得过土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构称号或奖励的得1分。（提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
6.3	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排：方案条理清晰、内容完整、承诺符合要求得2分；有欠缺得1分；缺项不得分。	0-2	1.5	2.0	2.0	2.0	0.0
6.4	技术	投标人针对如何对采购人提供的资料进行保密，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保密措施（制度）：方案完整可行、措施（制度）完善等（0-2）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
7	技术	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（0-3）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
8	技术	其他承诺可免费提供的服务，包括但不限于地价信息、房地产信息、数据资料、市场分析报告、地价研究报告和成果等。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9	商务	投标人自2021年1月1日以来已完成土地估价报告备案数量:100个得0.1分，每增加100个得0.1分，最高得1分。提供自然资源部土地估价报告备案系统截图并加盖公章，时间以备案系统中的备案时间为准，截图能体现本次投标单位名称、起止时间，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.1	0.0
合计			0-90	76.5	70.5	71.0	50.6	22.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（双晓）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局富阳分局2024-2025年土地评估项目（富财采购[2024]881号、临[2024]893号）-标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省地 产评估中 心有限公 司	浙江天启 房地产土 地评估规 划咨询有 限公司	杭州信诚 地产评估 咨询有限 公司	杭州汇鑫 房地产土 地评估有 限公司	浙江知集 房地产评 估有限公 司
1.1	技术	投标人提供详细、全面的接收工作方案，且明确委派专人接到委托通知后1个工作日内接收评估资料的，得2分；工作方案有欠缺或未明确专人或接收资料时间的，得1分；两项均未明确不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	投标人对采购人提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果提供了切实可行的妥善保管计划的得1分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2.1	商务	投标人具有良好信誉、在行业领域具有较好的口碑、资信等级高。根据投标人取得省级以上土地估价师协会出具的资信评定排名情况，2021年以来每获得国家级土地评估机构资信等级证书的1次得1分；2021年以来每获得省级土地评估机构资信等级证书的1次得0.5分。（两项可叠加，最高不超过6分，提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-6	5.5	1.5	5.5	1.5	0.0
2.2	商务	拟投入本项目组成员技术力量情况，投标人投入本项目土地估价师数量，4名以上（含4名）得1分，每增加1名得1分，最高得4分；投标人投入本项目人员有资深土地估价师（资深会员）的，得2分；投标人投入本项目人员具有土地报告评审专家资格的得2分；投标人投入本项目估价师中拥有中国土地估价师与土地登记代理人协会专家得2分；投标人投入本项目人员拥有土地估价行业专家证书的得2分。（须提供配备人员相关证书、省厅备案情况的函及附记原件扫描件、近六个月连续缴纳社保证明或退休证明，未提供或材料不全的不得分。同一成员不重复计分。）	0-12	12.0	10.0	12.0	4.0	1.0
2.3	商务	拟担任本项目经理和技术负责人的专业素质、技术能力、经验等情况，是否具有类似项目建设经验，项目经理是否具有调动投标人各项资源能力，确保100%到位所采取的措施情况；项目经理和技术负责人从事土地评估工作的资质资历、开展地价评估、研究的相关履历、已取得成果的项目实践证明资料（参考履历表和相关资料、案例合同等）（0-2）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.1	商务	拟开展评估项目服务作业流程规范、高效，评估工作开展流程、质量控制、报告编写规范性等（0-6）。	0-6	5.5	5.0	5.5	5.5	5.5
3.2	商务	评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度、是否委派专人，拟开展的服务人员安排科学、合理等（0-6）。	0-6	5.5	5.5	5.5	3.0	3.0
3.3	商务	服务的便利性，应急响应制度，遇紧急、特殊项目的应急响应制度、保障措施、办公地点、人员配置等（0-6）。	0-6	5.5	5.5	5.5	3.0	1.0
4	商务	投标人自身制度建设的规范性、完备性，投标人制度建设情况，ISO质量管理体系认证、人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度建立等方面规范情况。（0-6）	0-6	5.5	5.5	5.5	5.0	5.0
5.1	技术	投标人熟悉地价评估工作，对地价评估有较专业的研究、了解和分析，其是对本地土地市场、价格水平熟悉，有深入地分析研究工作案例（0-5）。	0-5	4.5	3.0	4.5	2.0	2.0

5.2	技术	投标人论述如何根据《城镇土地估价规程》等国家有关土地估价技术规程、规范独立、高效开展评估工作，服务方案详细、全面、规范、完整、可靠等情况（0-5）。	0-5	4.5	4.5	4.5	5.0	0.0
5.3	技术	投标人论述对评估对象、评估目的或评估资料有异议时，拟采取的消除分歧的方式、方法，方式合理、方法可行得3分；存在不足的得1.5分；不合理或不可行的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
5.4	技术	投标人对单位或个人干扰正常评估工作的情况提出应对措施，措施得当得2分；有欠缺的得1分；不可行的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
5.5	技术	投标人对公示地价、基准地价、标定地价、地价动态监测等与地价评估相关的工作有一定的研究，获得相应的成果。根据投标人提供的研究素材、成功案例及级别情况、前沿与否（0-6）。	0-6	5.5	5.0	5.5	1.0	0.0
5.6	技术	投标人从事土地估价的业务范围，能否从事全省或全国范围内的土地评估，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力，尤其是具有地下空间、停车场、加油站、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂项目地价评估的解决能力（0-6）。	0-6	5.5	5.5	5.5	1.0	0.0
5.7	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排，根据方案条理清晰、内容完整、是否符合本地实际要求等方面打分。（0-3）。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	0.0
6.1	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，投标人相关说明具有针对性。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
6.2	技术	投标人获得过土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构称号或奖励的得1分。（提供相关证书扫描件，未提供的不得分。）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
6.3	技术	投标人提供地价集体会审（论证）汇报工作的服务方案，并针对汇报和参与的人员数量进行合理安排：方案条理清晰、内容完整、承诺符合要求得2分；有欠缺得1分；缺项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
6.4	技术	投标人针对如何对采购人提供的资料进行保密，不向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，提出服务方案及保密措施（制度）：方案完整可行、措施（制度）完善等（0-2）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
7	技术	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（0-3）。	0-3	3.0	2.0	3.0	1.0	1.0
8	技术	其他承诺可免费提供的服务，包括但不限于地价信息、房地产信息、数据资料、市场分析报告、地价研究报告和成果等。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9	商务	投标人自2021年1月1日以来已完成土地估价报告备案数量:100个得0.1分，每增加100个得0.1分，最高得1分。提供自然资源部土地估价报告备案系统截图并加盖公章，时间以备案系统中的备案时间为准，截图能体现本次投标单位名称、起止时间，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.1	0.0
合计			0-90	85.5	76.0	85.5	47.1	25.5

专家（签名）：

