

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瓯海区2025年度土地出让前期评估服务（ZJHP-20241209）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司	浙江元盛房地产评估有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司
1.1	技术	项目组织实施方案是否内容完整、科学、合理、具体、符合实际，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	3.0	3.5
2.1	技术	评估程序、方法、流程是否完整、具体、科学、合规，关键环节控制是否准确、合理，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-6	5.0	3.0	3.6
3.1	技术	质量内控体系是否完备健全，质量保证措施是否科学、具体、有效、可行。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	3.0	3.5
4.1	技术	提供的服务及工作纪律承诺是否明确、具体、有效、充分、可行，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	3.0	3.5
5.1	技术	售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性（0-5分）	0-5	4.0	3.0	3.5
5.2	技术	服务承诺落实的保障措施（0-3分）	0-3	3.0	1.8	2.1
5.3	技术	在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况（0-3分）	0-3	2.0	1.8	2.1
5.4	技术	承诺服务期间每宗评估报告成果质量完全满足市局会审要求且一次性通过会审的得满分3分；未提供承诺的本项得0分。	0-3	3.0	0.0	3.0
6.1.1	商务	1、对本区域土地市场、政策环境、地价水平行情等方面的了解程度（0-4分）。 注：需提供针对本区域土地评估中对土地市场的分析评估并结合相关政策的把握和分析，作出相应的实施及解决方案	0-4	4.0	2.5	3.0
6.1.2	商务	2、基础资料累计情况（一）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价报告备案数量： 100件以下得1分，100-300件得2分，301-700件得3分，701-1100件的4分，1101件以上得5分。	0-5	5.0	1.0	4.0
6.1.3	商务	3、基础资料累计情况（二）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价总额：100亿以下得1分，101-800亿得2分，801-1600亿得3分，1601-2400亿得4分，2401亿以上得5分	0-5	4.0	1.0	5.0
7.1	商务	项目组负责人-项目负责人需为土地估价专业人员，且取得资格证书时间：10年以上的得5分；取得资格时间5-9年的得3分；取得资格时间4年及以下的得1分。（注：时间从初次取得资格证书的时间开始计算）。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师证书复印件及省级自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-5	5.0	5.0	5.0
7.2	商务	项目组人员组成（负责人除外）-针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价专业人员人数：2人（含）以上得2分，7（含）以上人得7分，11（含）人以上得10分。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师的注册证书扫描件及自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-10	10.0	2.0	10.0
8.1.1	商务	供应商承担过供地计划编制项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.1.2	商务	供应商承担过地价动态监测项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.2.1	商务	综合排名在1-50（含）名的得4分；综合排名在51-100（含）名的得2分；其他不得分。（提供相关证明材料扫描件加盖公章）	0-4	4.0	0.0	0.0
合计			0-70	63.0	30.1	53.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瓯海区2025年度土地出让前期评估服务（ZJHP-20241209）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司	浙江元盛房地产评估有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司
1.1	技术	项目组织实施方案是否内容完整、科学、合理、具体、符合实际，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	3.0	4.0
2.1	技术	评估程序、方法、流程是否完整、具体、科学、合规，关键环节控制是否准确、合理，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-6	5.0	4.0	5.0
3.1	技术	质量内控体系是否完备健全，质量保证措施是否科学、具体、有效、可行。由评委综合评定酌情打分。	0-5	5.0	4.0	5.0
4.1	技术	提供的服务及工作纪律承诺是否明确、具体、有效、充分、可行，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	3.0	4.0
5.1	技术	售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性（0-5分）	0-5	4.0	3.0	4.0
5.2	技术	服务承诺落实的保障措施（0-3分）	0-3	2.0	1.0	2.0
5.3	技术	在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况（0-3分）	0-3	2.0	1.0	2.0
5.4	技术	承诺服务期间每宗评估报告成果质量完全满足市局会审要求且一次性通过会审的得满分3分；未提供承诺的本项得0分。	0-3	3.0	0.0	3.0
6.1.1	商务	1、对本区域土地市场、政策环境、地价水平行情等方面的了解程度（0-4分）。 注：需提供针对本区域土地评估中对土地市场的分析评估并结合相关政策的把握和分析，作出相应的实施及解决方案	0-4	3.0	2.0	3.0
6.1.2	商务	2、基础资料累计情况（一）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价报告备案数量：100件以下得1分，100-300件得2分，301-700件得3分，701-1100件的4分，1101件以上得5分。	0-5	5.0	1.0	4.0
6.1.3	商务	3、基础资料累计情况（二）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价总额：100亿以下得1分，101-800亿得2分，801-1600亿得3分，1601-2400亿得4分，2401亿以上得5分	0-5	4.0	1.0	5.0
7.1	商务	项目组负责人-项目负责人需为土地估价专业人员，且取得资格证书时间：10年以上的得5分；取得资格时间5-9年的得3分；取得资格时间4年及以下的得1分。（注：时间从初次取得资格证书的时间开始计算）。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师证书复印件及省级自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-5	5.0	5.0	5.0
7.2	商务	项目组人员组成（负责人除外）-针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价专业人员人数：2人（含）以上得2分，7（含）以上人得7分，11（含）人以上得10分。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师的注册证书扫描件及自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-10	10.0	2.0	10.0
8.1.1	商务	供应商承担过供地计划编制项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.1.2	商务	供应商承担过地价动态监测项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.2.1	商务	综合排名在1-50（含）名的得4分；综合排名在51-100（含）名的得2分；其他不得分。（提供相关证明材料扫描件加盖公章）	0-4	4.0	0.0	0.0
合计			0-70	62.0	30.0	58.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瓯海区2025年度土地出让前期评估服务（ZJHP-20241209）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司	浙江元盛房地产评估有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司
1.1	技术	项目组织实施方案是否内容完整、科学、合理、具体、符合实际，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.8	3.0	4.2
2.1	技术	评估程序、方法、流程是否完整、具体、科学、合规，关键环节控制是否准确、合理，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-6	5.5	3.0	5.8
3.1	技术	质量内控体系是否完备健全，质量保证措施是否科学、具体、有效、可行。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	2.0	4.8
4.1	技术	提供的服务及工作纪律承诺是否明确、具体、有效、充分、可行，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.5	3.0	4.8
5.1	技术	售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性（0-5分）	0-5	4.5	3.0	4.6
5.2	技术	服务承诺落实的保障措施（0-3分）	0-3	2.6	1.0	2.8
5.3	技术	在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况（0-3分）	0-3	2.6	1.0	2.9
5.4	技术	承诺服务期间每宗评估报告成果质量完全满足市局会审要求且一次性通过会审的得满分3分；未提供承诺的本项得0分。	0-3	3.0	0.0	3.0
6.1.1	商务	1、对本区域土地市场、政策环境、地价水平行情等方面的了解程度（0-4分）。 注：需提供针对本区域土地评估中对土地市场的分析评估并结合相关政策的把握和分析，作出相应的实施及解决方案	0-4	3.6	3.5	3.8
6.1.2	商务	2、基础资料累计情况（一）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价报告备案数量： 100件以下得1分，100-300件得2分，301-700件得3分，701-1100件的4分，1101件以上得5分。	0-5	5.0	1.0	4.0
6.1.3	商务	3、基础资料累计情况（二）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价总额：100亿以下得1分，101-800亿得2分，801-1600亿得3分，1601-2400亿得4分，2401亿以上得5分	0-5	4.0	1.0	5.0
7.1	商务	项目组负责人-项目负责人需为土地估价专业人员，且取得资格证书时间：10年以上的得5分；取得资格时间5-9年的得3分；取得资格时间4年及以下的得1分。（注：时间从初次取得资格证书的时间开始计算）。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师证书复印件及省级自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-5	5.0	5.0	5.0
7.2	商务	项目组人员组成（负责人除外）-针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价专业人员人数：2人（含）以上得2分，7（含）以上人得7分，11（含）人以上得10分。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师的注册证书扫描件及自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-10	10.0	2.0	10.0
8.1.1	商务	供应商承担过供地计划编制项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.1.2	商务	供应商承担过地价动态监测项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.2.1	商务	综合排名在1-50（含）名的得4分；综合排名在51-100（含）名的得2分；其他不得分。（提供相关证明材料扫描件加盖公章）	0-4	4.0	0.0	0.0
合计			0-70	65.1	28.5	62.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瓯海区2025年度土地出让前期评估服务（ZJHP-20241209）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司	浙江元盛房地产评估有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司
1.1	技术	项目组织实施方案是否内容完整、科学、合理、具体、符合实际，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	2.0	5.0
2.1	技术	评估程序、方法、流程是否完整、具体、科学、合规，关键环节控制是否准确、合理，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-6	4.0	2.0	6.0
3.1	技术	质量内控体系是否完备健全，质量保证措施是否科学、具体、有效、可行。由评委综合评定酌情打分。	0-5	3.5	2.0	5.0
4.1	技术	提供的服务及工作纪律承诺是否明确、具体、有效、充分、可行，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	4.0	2.0	4.0
5.1	技术	售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性（0-5分）	0-5	3.0	2.0	3.0
5.2	技术	服务承诺落实的保障措施（0-3分）	0-3	2.0	1.0	3.0
5.3	技术	在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0
5.4	技术	承诺服务期间每宗评估报告成果质量完全满足市局会审要求且一次性通过会审的得满分3分；未提供承诺的本项得0分。	0-3	3.0	0.0	3.0
6.1.1	商务	1、对本区域土地市场、政策环境、地价水平行情等方面的了解程度（0-4分）。 注：需提供针对本区域土地评估中对土地市场的分析评估并结合相关政策的把握和分析，作出相应的实施及解决方案	0-4	4.0	2.0	3.5
6.1.2	商务	2、基础资料累计情况（一）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价报告备案数量：100件以下得1分，100-300件得2分，301-700件得3分，701-1100件的4分，1101件以上得5分。	0-5	5.0	1.0	4.0
6.1.3	商务	3、基础资料累计情况（二）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价总额：100亿以下得1分，101-800亿得2分，801-1600亿得3分，1601-2400亿得4分，2401亿以上得5分	0-5	4.0	1.0	5.0
7.1	商务	项目组负责人-项目负责人需为土地估价专业人员，且取得资格证书时间：10年以上的得5分；取得资格时间5-9年的得3分；取得资格时间4年及以下的得1分。（注：时间从初次取得资格证书的时间开始计算）。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师证书复印件及省级自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-5	5.0	5.0	5.0
7.2	商务	项目组人员组成（负责人除外）-针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价专业人员人数：2人（含）以上得2分，7（含）以上人得7分，11（含）人以上得10分。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师的注册证书扫描件及自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-10	10.0	2.0	10.0
8.1.1	商务	供应商承担过供地计划编制项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.1.2	商务	供应商承担过地价动态监测项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.2.1	商务	综合排名在1-50（含）名的得4分；综合排名在51-100（含）名的得2分；其他不得分。（提供相关证明材料扫描件加盖公章）	0-4	4.0	0.0	0.0
合计			0-70	59.5	24.0	60.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瓯海区2025年度土地出让前期评估服务（ZJHP-20241209）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司	浙江元盛房地产评估有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司
1.1	技术	项目组织实施方案是否内容完整、科学、合理、具体、符合实际，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	3.0	2.0	4.0
2.1	技术	评估程序、方法、流程是否完整、具体、科学、合规，关键环节控制是否准确、合理，有针对性和可操作性，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-6	3.0	2.0	4.0
3.1	技术	质量内控体系是否完备健全，质量保证措施是否科学、具体、有效、可行。由评委综合评定酌情打分。	0-5	3.0	2.0	4.0
4.1	技术	提供的服务及工作纪律承诺是否明确、具体、有效、充分、可行，有利于保障项目实施。由评委综合评定酌情打分。	0-5	2.0	2.0	3.0
5.1	技术	售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性（0-5分）	0-5	3.0	2.0	4.0
5.2	技术	服务承诺落实的保障措施（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0
5.3	技术	在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0
5.4	技术	承诺服务期间每宗评估报告成果质量完全满足市局会审要求且一次性通过会审的得满分3分；未提供承诺的本项得0分。	0-3	3.0	2.0	3.0
6.1.1	商务	1、对本区域土地市场、政策环境、地价水平行情等方面的了解程度（0-4分）。 注：需提供针对本区域土地评估中对土地市场的分析评估并结合相关政策的把握和分析，作出相应的实施及解决方案	0-4	2.0	2.0	3.0
6.1.2	商务	2、基础资料累计情况（一）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价报告备案数量： 100件以下得1分，100-300件得2分，301-700件得3分，701-1100件的4分，1101件以上得5分。	0-5	5.0	1.0	4.0
6.1.3	商务	3、基础资料累计情况（二）：供应商2021年1月1日至2023年12月31日已完成土地估价总额：100亿以下得1分，101-800亿得2分，801-1600亿得3分，1601-2400亿得4分，2401亿以上得5分	0-5	4.0	1.0	5.0
7.1	商务	项目组负责人-项目负责人需为土地估价专业人员，且取得资格证书时间：10年以上的得5分；取得资格时间5-9年的得3分；取得资格时间4年及以下的得1分。（注：时间从初次取得资格证书的时间开始计算）。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师证书复印件及省级自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-5	5.0	5.0	5.0
7.2	商务	项目组人员组成（负责人除外）-针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价专业人员人数：2人（含）以上得2分，7（含）以上人得7分，11（含）人以上得10分。注：①土地估价专业人员是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。②须提供估价师的注册证书扫描件及自然资源主管部门出具的土地评估机构人员备案证明，否则不予认可。	0-10	10.0	2.0	10.0
8.1.1	商务	供应商承担过供地计划编制项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.1.2	商务	供应商承担过地价动态监测项目的得1分，没有不得分；	0-1	1.0	0.0	1.0
8.2.1	商务	综合排名在1-50（含）名的得4分；综合排名在51-100（含）名的得2分；其他不得分。（提供相关证明材料扫描件加盖公章）	0-4	4.0	0.0	0.0
合计			0-70	53.0	27.0	55.0

专家（签名）：