

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市规划和自然资源局拱墅分局2025年拱墅区宗地地价评估项目（0625-25212031）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	哲达房产地资产评估(杭州)有限公司	杭州永正土地资产评估有限公司	杭州智拓房地产土地评估咨询有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江天启房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江省地产评估咨询有限公司
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3分；工作方案基本详细、全面或能够明确专人接收资料时间的，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；未提供或两项均未明确不得分	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
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3分；保管计划基本可行得2分；保管计划有欠缺得1分；未提供或保管计划不可行或缺项不得分	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
3	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范、规范独立、高效开展评估工作，服务方案详细、全面、规范、完整、可靠的，得5分；服务方案基本符合规范、可行、可靠，得4分；服务方案基本符合规范，可行性、可靠性稍弱，得3分；服务方案规范性、可行性、可靠性一般，得2分；服务方案不完全符合规范、可行、可靠，得1分；未提供服务方案或完全不可行不得分	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	4.0
4	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；方式基本合理、方法基本可行得2分；方式、方法存在不足的得1分；未提供或不合理或不可行的不得分	0-3	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
5	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3分；措施基本得当得2分；措施有欠缺的得1分；未提供或不可行的不得分	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
6	技术	投标人的地价评估服务方案完全满足采购人要求的限定时间，满足格式和形式要求的，得2分，否则不得分。 证明材料：提供单独的承诺函，格式自拟，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	投标人有重大疑难项目应对能力、投标人相关说明具有针对性的，得4分；针对性较强的得3分；针对性一般的得2分；针对性较差的得1分，未提供或不可行的不得分	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
8	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4分；方案基本符合、完整的得3分；方案符合性、完整性一般的得2分；方案符合性、完整性有欠缺得1分；未提供或不可行的不得分。	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
9	技术	投标人提供完整、清晰且可行的评估结果、数据、资料整理汇总并安全移交的方案，提供采购人合理的后续结果应用和使用支持方案，为采购人后续出让、信息公开、解释咨询、报上级部门审核等提供切实可行的支持方案，且承诺在地价集体会审（论证）时可提供历史资料调阅的，得5分；方案基本完整可行的得4分；方案基本完整，可行性稍弱的得3分；方案完整性，可行性一般的得2分；方案完整性，可行性较差的得1分。未提供或不可行的不得分。	0-5	2.0	4.0	4.0	5.0	4.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人需掌握土地估价报告编制的要求和重点、难点，具有编写商业、住宅、工业、公共服务设施和公共服务用地等不同类型土地估价报告丰富实施经验和能力，报告符合国家相关要求且具有具体应对措施，且无土地估价执业行为不良记录（投标文件中提供承诺，采购人另行核实）：投标人相关说明具有针对性且无不良记录的，得5分；投标人相关说明针对性较强且无不良记录的，得4分；相关说明针对性一般且无不良记录得3分；相关说明针对性稍弱且无不良记录得2分；相关说明针对性较差且无不良记录得1分；未提供或相关说明无针对性或有考核不良记录不得分。	0-5	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	2.0	3.0
11	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，得5分；相关说明针对性较强的得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱的得2分；相关说明针对性较差的得1分；未提供或无针对性不得分。	0-5	2.0	3.0	4.0	5.0	4.0	2.0	4.0
12	技术	投标人针对如何确保向采购人提供土地评估方面、本地区房地产市场状况、区域城市规划和土地价格信息的咨询服务的数据准确性，提出服务方案和依据：方案和依据完整可行的得5分；方案和依据基本完整可行的得4分；方案和依据完整性，可行性稍弱的得3分；方案和依据完整性，可行性一般的得2分；方案和依据完整性，可行性较差的得1分方案不可行或缺项不得分。	0-5	2.0	3.0	4.0	5.0	5.0	2.0	4.0
13	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）完善得5分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善得4分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善，可行性稍弱的得3分；方案、措施（制度）一般得2分；方案、措施（制度）有欠缺得1分；未提供方案或不可行的不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	5.0	4.0	2.0	4.0
14	技术	投标人针对地价评估工作，建立完善、规范的管理制度，如：人事管理（用工）制度、执业质量保证制度、财务管理、业务档案管理制度、企业评估作业制度，完备、规范得4分；基本完备、规范得3分；完备性、规范性一般得2分；完备性、规范性有欠缺得1分；未提供或制度不完备且不规范不得分。	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
15	技术	针对具有地下空间、停车场、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂的项目，投标人应有丰富的评估经验和能力，尤其是地价评估的解决能力。投标人相关说明具有针对性的，得5分；相关说明针对性较强得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱得2分；相关说明针对性较差得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-5	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
16	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。投标人提供的研究素材、成功案例及级别高、研究成果前沿性好，得3分；研究素材、成功案例及级别一般、研究成果前沿性一般，得2分；研究素材、成功案例及级别较差、研究成果不够前沿的，得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
17	商务	拟担任本项目的项目负责人和技术负责人同时具有土地估价师资格证书及专业相关高级（含）以上职称，得2分；否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据拟派项目负责人和技术负责人的工作经历，工作经验、能力等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
19	商务	项目组实施人员中（项目负责人和技术负责人除外），具有土地估价师资格证书10人及以上的，得2分，8人及以上得1分，8人以下不得分。（提供相关人员证书复印件）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	根据拟派项目实施人员的配置情况，人员的工作经历，工作经验等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	投标人承诺对因项目紧急，需加急评估的项目，2小时以内派项目组实施人员到招标人现场接收项目的，得2分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	商务	投标人对可能出现的突发状况分析，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得3分；分析或方法、对策基本可行得2分；分析或方法、对策有欠缺得1分；未提供或分析或方法、对策不可行不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
23	商务	投标人针对突发情况采用云上会议、线上汇报等工作方案，方案切实可行得2分；方案基本可行得1分；未提供或方案不可行不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
24	商务	投标人2022年1月1日以来（以合同最终签订时间为准）承担规划资源部门土地评估类项目，每个合同得0.1分，最高得1分（以合同复印件为准，需体现具体项目信息）。 证明材料：提供合同复印件	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
25	商务	投标人应对因价格因素导致土地招商困难地块，投标时提出可行的解决方案。投标人的解决方案具有针对性的，得5分；解决方案针对性较强得4分；解决方案针对性一般的得3分；解决方案针对性稍弱得2分；解决方案针对性较差得1分；未提供或解决方案无针对性不得分。	0-5	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
26	商务	投标人具有完善的地价、房价等信息数据归纳整理能力、且承诺： （1）可为采购人提供分析管理服务； （2）可为采购人召开地价集体会议提供支撑服务； （3）可为采购人向上级部门汇报等提供支撑服务或其他为采购人在地价评估、地价管理提供服务。 出具以上服务承诺的，每项得1分，最高得3分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	44.0	66.0	82.0	87.0	83.0	49.0	81.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市规划和自然资源局拱墅分局2025年拱墅区宗地地价评估项目（0625-25212031）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	哲达房产土地资产评估(杭州)有限公司	杭州永正土地资产评估有限公司	杭州智拓房地产评估咨询有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司	杭州中立房地产土地评估咨询有限公司	浙江天启房地资产评估规划咨询有限公司	浙江省地产评估咨询有限公司
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3分；工作方案基本详细、全面或能够明确专人接收资料时间的，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；未提供或两项均未明确不得分	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
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3分；保管计划基本可行得2分；保管计划有欠缺得1分；未提供或保管计划不可行或缺项不得分	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
3	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、可靠的，得5分；服务方案基本符合规范、可行、可靠，得4分；服务方案基本符合规范，可行性、可靠性稍弱，得3分；服务方案规范性、可行性、可靠性一般，得2分；服务方案不完全符合规范、可行、可靠，得1分；未提供服务方案或完全不可行不得分	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4	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；方式基本合理、方法基本可行得2分；方式、方法存在不足的得1分；未提供或不合理或不可行的不得分	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
5	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3分；措施基本得当得2分；措施有欠缺的得1分；未提供或不可行的不得分	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
6	技术	投标人的地价评估服务方案完全满足采购人要求的限定时间，满足格式和形式要求的，得2分，否则不得分。 证明材料：提供单独的承诺函，格式自拟，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	投标人有重大疑难项目应对能力、投标人相关说明具有针对性的，得4分；针对性较强的得3分；针对性一般的得2分；针对性较差的得1分，未提供或不可行的不得分	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	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4分；方案基本符合、完整的得3分；方案符合性、完整性一般的得2分；方案符合性、完整性有欠缺得1分；未提供或不可行的不得分。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	投标人提供完整、清晰且可行的评估结果、数据、资料整理汇总并安全移交的方案，提供采购人合理的后续结果应用和使用支持方案，为采购人后续出让、信息公开、解释咨询、报上级部门审核等提供切实可行的支持方案，且承诺在地价集体会审（论证）时可提供历史资料调阅的，得5分；方案基本完整可行的得4分；方案基本完整，可行性稍弱的得3分；方案完整性，可行性一般的得2分；方案完整性，可行性较差的得1分。未提供或不可行的不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人需掌握土地估价报告编制的要求和重点、难点，具有编写商业、住宅、工业、公共服务设施和公共服务用地等不同类型土地估价报告丰富实施经验和能力，报告符合国家相关要求且具有具体应对措施，且无土地估价执业行为不良记录（投标文件中提供承诺，采购人另行核实）：投标人相关说明具有针对性且无不良记录的，得5分；投标人相关说明针对性较强且无不良记录的，得4分；相关说明针对性一般且无不良记录得3分；相关说明针对性稍弱且无不良记录得2分；相关说明针对性较差且无不良记录得1分；未提供或相关说明无针对性或有考核不良记录不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
11	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，得5分；相关说明针对性较强的得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱的得2分；相关说明针对性较差的得1分；未提供或无针对性不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
12	技术	投标人针对如何确保向采购人提供土地评估方面、本地区房地产市场状况、区域城市规划和土地价格信息的咨询服务的数据准确性，提出服务方案和依据：方案和依据完整可行的得5分；方案和依据基本完整可行的得4分；方案和依据完整性，可行性稍弱的得3分；方案和依据完整性，可行性一般的得2分；方案和依据完整性，可行性较差的得1分方案不可行或缺项不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
13	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）完善得5分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善得4分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善，可行性稍弱的得3分；方案、措施（制度）一般得2分；方案、措施（制度）有欠缺得1分；未提供方案或不可行的不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
14	技术	投标人针对地价评估工作，建立完善、规范的管理制度，如：人事管理（用工）制度、执业质量保证制度、财务管理、业务档案管理制度、企业评估作业制度，完备、规范得4分；基本完备、规范得3分；完备性、规范性一般得2分；完备性、规范性有欠缺得1分；未提供或制度不完备且不规范不得分。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
15	技术	针对具有地下空间、停车场、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂的项目，投标人应有丰富的评估经验和能力，尤其是地价评估的解决能力。投标人相关说明具有针对性的，得5分；相关说明针对性较强得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱得2分；相关说明针对性较差得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
16	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。投标人提供的研究素材、成功案例及级别高、研究成果前沿性好，得3分；研究素材、成功案例及级别一般、研究成果前沿性一般，得2分；研究素材、成功案例及级别较差、研究成果不够前沿的，得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
17	商务	拟担任本项目的项目负责人和技术负责人同时具有土地估价师资格证书及专业相关高级（含）以上职称，得2分；否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据拟派项目负责人和技术负责人的工作经历，工作经验、能力等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
19	商务	项目组实施人员中（项目负责人和技术负责人除外），具有土地估价师资格证书10人及以上的，得2分，8人及以上得1分，8人以下不得分。（提供相关人员证书复印件）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	根据拟派项目实施人员的配置情况，人员的工作经历，工作经验等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	投标人承诺对因项目紧急，需加急评估的项目，2小时以内派项目组实施人员到招标人现场接收项目的，得2分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	商务	投标人对可能出现的突发状况分析，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得3分；分析或方法、对策基本可行得2分；分析或方法、对策有欠缺得1分；未提供或分析或方法、对策不可行不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
23	商务	投标人针对突发情况采用云上会议、线上汇报等工作方案，方案切实可行得2分；方案基本可行得1分；未提供或方案不可行不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	商务	投标人2022年1月1日以来（以合同最终签订时间为准）承担规划资源部门土地评估类项目，每个合同得0.1分，最高得1分（以合同复印件为准，需体现具体项目信息）。 证明材料：提供合同复印件	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
25	商务	投标人应对因价格因素导致土地招商困难地块，投标时提出可行的解决方案。投标人的解决方案具有针对性的，得5分；解决方案针对性较强得4分；解决方案针对性一般的得3分；解决方案针对性稍弱得2分；解决方案针对性较差得1分；未提供或解决方案无针对性不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
26	商务	投标人具有完善的地价、房价等信息数据归纳整理能力、且承诺： （1）可为采购人提供分析管理服务； （2）可为采购人召开地价集体会议提供支撑服务； （3）可为采购人向上级部门汇报等提供支撑服务或其他为采购人在地价评估、地价管理提供服务。 出具以上服务承诺的，每项得1分，最高得3分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	57.0	62.0	80.0	81.0	81.0	61.0	76.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市规划和自然资源局拱墅分局2025年拱墅区宗地地价评估项目（0625-25212031）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	哲达房产土地资产评估(杭州)有限公司	杭州永正土地资产评估有限公司	杭州智拓房地产评估咨询有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司	杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司	浙江天启房地资产评估规划咨询有限公司	浙江省地产评估咨询有限公司
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3分；工作方案基本详细、全面或能够明确专人接收资料时间的，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；未提供或两项均未明确不得分	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
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3分；保管计划基本可行得2分；保管计划有欠缺得1分；未提供或保管计划不可行或缺项不得分	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	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、可靠的，得5分；服务方案基本符合规范、可行、可靠，得4分；服务方案基本符合规范，可行性、可靠性稍弱，得3分；服务方案规范性、可行性、可靠性一般，得2分；服务方案不完全符合规范、可行、可靠，得1分；未提供服务方案或完全不可行不得分	0-5	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
4	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；方式基本合理、方法基本可行得2分；方式、方法存在不足的得1分；未提供或不合理或不可行的不得分	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	2.0
5	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3分；措施基本得当得2分；措施有欠缺的得1分；未提供或不可行的不得分	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
6	技术	投标人的地价评估服务方案完全满足采购人要求的限定时间，满足格式和形式要求的，得2分，否则不得分。 证明材料：提供单独的承诺函，格式自拟，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	投标人有重大疑难项目应对能力、投标人相关说明具有针对性的，得4分；针对性较强的得3分；针对性一般的得2分；针对性较差的得1分，未提供或不可行的不得分	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0
8	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4分；方案基本符合、完整的得3分；方案符合性、完整性一般的得2分；方案符合性、完整性有欠缺得1分；未提供或不可行的不得分。	0-4	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	2.0	4.0
9	技术	投标人提供完整、清晰且可行的评估结果、数据、资料整理汇总并安全移交的方案，提供采购人合理的后续结果应用和使用支持方案，为采购人后续出让、信息公开、解释咨询、报上级部门审核等提供切实可行的支持方案，且承诺在地价集体会审（论证）时可提供历史资料调阅的，得5分；方案基本完整可行的得4分；方案基本完整，可行性稍弱的得3分；方案完整性，可行性一般的得2分；方案完整性，可行性较差的得1分。未提供或不可行的不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人需掌握土地估价报告编制的要求和重点、难点，具有编写商业、住宅、工业、公共服务设施和公共服务用地等不同类型土地估价报告丰富实施经验和能力，报告符合国家相关要求且具有具体应对措施，且无土地估价执业行为考核不良记录（投标文件中提供承诺，采购人另行核实）：投标人相关说明具有针对性且无不良记录的，得5分；投标人相关说明针对性较强且无不良记录的，得4分；相关说明针对性一般且无不良记录得3分；相关说明针对性稍弱且无不良记录得2分；相关说明针对性较差且无不良记录得1分；未提供或相关说明无针对性或有考核不良记录不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
11	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，得5分；相关说明针对性较强的得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱的得2分；相关说明针对性较差的得1分；未提供或无针对性不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	4.0	3.0	5.0
12	技术	投标人针对如何确保向采购人提供土地评估方面、本地区房地产市场状况、区域城市规划和土地价格信息的咨询服务的数据准确性，提出服务方案和依据：方案和依据完整可行的得5分；方案和依据基本完整可行的得4分；方案和依据完整性，可行性稍弱的得3分；方案和依据完整性，可行性一般的得2分；方案和依据完整性，可行性较差的得1分方案不可行或缺项不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0
13	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）完善得5分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善得4分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善，可行性稍弱的得3分；方案、措施（制度）一般得2分；方案、措施（制度）有欠缺得1分；未提供方案或不可行的不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
14	技术	投标人针对地价评估工作，建立完善、规范的管理制度，如：人事管理（用工）制度、执业质量保证制度、财务管理、业务档案管理制度、企业评估作业制度，完备、规范得4分；基本完备、规范得3分；完备性、规范性一般得2分；完备性、规范性有欠缺得1分；未提供或制度不完备且不规范不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0	4.0
15	技术	针对具有地下空间、停车场、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂的项目，投标人应有丰富的评估经验和能力，尤其是地价评估的解决能力。投标人相关说明具有针对性的，得5分；相关说明针对性较强得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱得2分；相关说明针对性较差得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-5	2.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0	4.0
16	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。投标人提供的研究素材、成功案例及级别高、研究成果前沿性好，得3分；研究素材、成功案例及级别一般、研究成果前沿性一般，得2分；研究素材、成功案例及级别较差、研究成果不够前沿的，得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
17	商务	拟担任本项目的项目负责人和技术负责人同时具有土地估价师资格证书及专业相关高级（含）以上职称，得2分；否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据拟派项目负责人和技术负责人的工作经历，工作经验、能力等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
19	商务	项目组实施人员中（项目负责人和技术负责人除外），具有土地估价师资格证书10人及以上的，得2分，8人及以上得1分，8人以下不得分。（提供相关人员证书复印件）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	根据拟派项目实施人员的配置情况，人员的工作经历，工作经验等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0



技术商务资信评分明细表

21	商务	投标人承诺对因项目紧急，需加急评估的项目，2小时以内派项目组实施人员到招标人现场接收项目的，得2分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	商务	投标人对可能出现的突发状况分析，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得3分；分析或方法、对策基本可行得2分；分析或方法、对策有欠缺得1分；未提供或分析或方法、对策不可行不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
23	商务	投标人针对突发情况采用云上会议、线上汇报等工作方案，方案切实可行得2分；方案基本可行得1分；未提供或方案不可行不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	商务	投标人2022年1月1日以来（以合同最终签订时间为准）承担规划资源部门土地评估类项目，每个合同得0.1分，最高得1分（以合同复印件为准，需体现具体项目信息）。 证明材料：提供合同复印件	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
25	商务	投标人应对因价格因素导致土地招商困难地块，投标时提出可行的解决方案。投标人的解决方案具有针对性的，得5分；解决方案针对性较强得4分；解决方案针对性一般的得3分；解决方案针对性稍弱得2分；解决方案针对性较差得1分；未提供或解决方案无针对性不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0	4.0
26	商务	投标人具有完善的地价、房价等信息数据归纳整理能力、且承诺： （1）可为采购人提供分析管理服务； （2）可为采购人召开地价集体会议提供支撑服务； （3）可为采购人向上级部门汇报等提供支撑服务或其他为采购人在地价评估、地价管理提供服务。 出具以上服务承诺的，每项得1分，最高得3分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	54.0	79.0	83.0	87.0	84.0	56.0	83.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市规划和自然资源局拱墅分局2025年拱墅区宗地地价评估项目（0625-25212031）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	哲达房产评估(杭州)有限公司	杭州永正土地资产评估有限公司	杭州智拓房地产评估咨询有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司	杭州中立房地产评估咨询有限公司	浙江天启房地产评估咨询有限公司	浙江省地产评估咨询有限公司
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3分；工作方案基本详细、全面或能够明确专人接收资料时间的，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；未提供或两项均未明确不得分	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	2.0
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3分；保管计划基本可行得2分；保管计划有欠缺得1分；未提供或保管计划不可行或缺项不得分	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0	3.0
3	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、可靠的，得5分；服务方案基本符合规范、可行、可靠，得4分；服务方案基本符合规范，可行性、可靠性稍弱，得3分；服务方案规范性、可行性、可靠性一般，得2分；服务方案不完全符合规范、可行、可靠，得1分；未提供服务方案或完全不可行不得分	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4	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；方式基本合理、方法基本可行得2分；方式、方法存在不足的得1分；未提供或不合理或不可行的不得分	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
5	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3分；措施基本得当得2分；措施有欠缺的得1分；未提供或不可行的不得分	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
6	技术	投标人的地价评估服务方案完全满足采购人要求的限定时间，满足格式和形式要求的，得2分，否则不得分。 证明材料：提供单独的承诺函，格式自拟，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	投标人有重大疑难项目应对能力、投标人相关说明具有针对性的，得4分；针对性较强的得3分；针对性一般的得2分；针对性较差的得1分，未提供或不可行的不得分	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
8	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4分；方案基本符合、完整的得3分；方案符合性、完整性一般的得2分；方案符合性、完整性有欠缺得1分；未提供或不可行的不得分。	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	投标人提供完整、清晰且可行的评估结果、数据、资料整理汇总并安全移交的方案，提供采购人合理的后续结果应用和使用支持方案，为采购人后续出让、信息公开、解释咨询、报上级部门审核等提供切实可行的支持方案，且承诺在地价集体会审（论证）时可提供历史资料调阅的，得5分；方案基本完整可行的得4分；方案基本完整，可行性稍弱的得3分；方案完整性，可行性一般的得2分；方案完整性，可行性较差的得1分。未提供或不可行的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人需掌握土地估价报告编制的要求和重点、难点，具有编写商业、住宅、工业、公共服务设施和公共服务用地等不同类型土地估价报告丰富实施经验和能力，报告符合国家相关要求且具有具体应对措施，且无土地估价执业行为不良记录（投标文件中提供承诺，采购人另行核实）：投标人相关说明具有针对性且无不良记录的，得5分；投标人相关说明针对性较强且无不良记录的，得4分；相关说明针对性一般且无不良记录得3分；相关说明针对性稍弱且无不良记录得2分；相关说明针对性较差且无不良记录得1分；未提供或相关说明无针对性或有不良记录不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
11	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，得5分；相关说明针对性较强的得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱的得2分；相关说明针对性较差的得1分；未提供或无针对性不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12	技术	投标人针对如何确保向采购人提供土地评估方面、本地区房地产市场状况、区域城市规划和土地价格信息的咨询服务的数据准确性，提出服务方案和依据：方案和依据完整可行的得5分；方案和依据基本完整可行的得4分；方案和依据完整性，可行性稍弱的得3分；方案和依据完整性，可行性一般的得2分；方案和依据完整性，可行性较差的得1分方案不可行或缺项不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
13	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）完善得5分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善得4分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善，可行性稍弱的得3分；方案、措施（制度）一般得2分；方案、措施（制度）有欠缺得1分；未提供方案或不可行的不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
14	技术	投标人针对地价评估工作，建立完善、规范的管理制度，如：人事管理（用工）制度、执业质量保证制度、财务管理、业务档案管理制度、企业评估作业制度，完备、规范得4分；基本完备、规范得3分；完备性、规范性一般得2分；完备性、规范性有欠缺得1分；未提供或制度不完备且不规范不得分。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	针对具有地下空间、停车场、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂的项目，投标人应有丰富的评估经验和能力，尤其是地价评估的解决能力。投标人相关说明具有针对性的，得5分；相关说明针对性较强得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱得2分；相关说明针对性较差得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
16	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。投标人提供的研究素材、成功案例及级别高、研究成果前沿性好，得3分；研究素材、成功案例及级别一般、研究成果前沿性一般，得2分；研究素材、成功案例及级别较差、研究成果不够前沿的，得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	拟担任本项目的项目负责人和技术负责人同时具有土地估价师资格证书及专业相关高级（含）以上职称，得2分；否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据拟派项目负责人和技术负责人的工作经历，工作经验、能力等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	1.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
19	商务	项目组实施人员中（项目负责人和技术负责人除外），具有土地估价师资格证书10人及以上的，得2分，8人及以上得1分，8人以下不得分。（提供相关人员证书复印件）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	根据拟派项目实施人员的配置情况，人员的工作经历，工作经验等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	投标人承诺对因项目紧急，需加急评估的项目，2小时以内派项目组实施人员到招标人现场接收项目的，得2分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	商务	投标人对可能出现的突发状况分析，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得3分；分析或方法、对策基本可行得2分；分析或方法、对策有欠缺得1分；未提供或分析或方法、对策不可行不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
23	商务	投标人针对突发情况采用云上会议、线上汇报等工作方案，方案切实可行得2分；方案基本可行得1分；未提供或方案不可行不得分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
24	商务	投标人2022年1月1日以来（以合同最终签订时间为准）承担规划资源部门土地评估类项目，每个合同得0.1分，最高得1分（以合同复印件为准，需体现具体项目信息）。 证明材料：提供合同复印件	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
25	商务	投标人应对因价格因素导致土地招商困难地块，投标时提出可行的解决方案。投标人的解决方案具有针对性的，得5分；解决方案针对性较强得4分；解决方案针对性一般的得3分；解决方案针对性稍弱得2分；解决方案针对性较差得1分；未提供或解决方案无针对性不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
26	商务	投标人具有完善的地价、房价等信息数据归纳整理能力、且承诺： （1）可为采购人提供分析管理服务； （2）可为采购人召开地价集体会议提供支撑服务； （3）可为采购人向上级部门汇报等提供支撑服务或其他为采购人在地价评估、地价管理提供服务。 出具以上服务承诺的，每项得1分，最高得3分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	54.0	59.0	72.0	77.0	74.0	54.0	72.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市规划和自然资源局拱墅分局2025年拱墅区宗地地价评估项目（0625-25212031）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	哲达房产评估（杭州）有限公司	杭州永正土地资产评估有限公司	杭州智拓房地产评估咨询有限公司	杭州信诚地产评估咨询有限公司	杭州中立房地产评估咨询有限公司	浙江天启房地产评估咨询有限公司	浙江省地产评估咨询有限公司
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3分；工作方案基本详细、全面或能够明确专人接收资料时间的，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；未提供或两项均未明确不得分	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	1.0	2.0
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3分；保管计划基本可行得2分；保管计划有欠缺得1分；未提供或保管计划不可行或缺项不得分	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	2.0
3	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、可靠的，得5分；服务方案基本符合规范、可行、可靠，得4分；服务方案基本符合规范，可行性、可靠性稍弱，得3分；服务方案规范性、可行性、可靠性一般，得2分；服务方案不完全符合规范、可行、可靠，得1分；未提供服务方案或完全不可行不得分	0-5	2.0	3.0	4.0	4.0	5.0	2.0	3.0
4	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；方式基本合理、方法基本可行得2分；方式、方法存在不足的得1分；未提供或不合理或不可行的不得分	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
5	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3分；措施基本得当得2分；措施有欠缺的得1分；未提供或不可行的不得分	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	2.0
6	技术	投标人的地价评估服务方案完全满足采购人要求的限定时间，满足格式和形式要求的，得2分，否则不得分。 证明材料：提供单独的承诺函，格式自拟，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	投标人有重大疑难项目应对能力、投标人相关说明具有针对性的，得4分；针对性较强的得3分；针对性一般的得2分；针对性较差的得1分，未提供或不可行的不得分	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0
8	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4分；方案基本符合、完整的得3分；方案符合性、完整性一般的得2分；方案符合性、完整性有欠缺得1分；未提供或不可行的不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	投标人提供完整、清晰且可行的评估结果、数据、资料整理汇总并安全移交的方案，提供采购人合理的后续结果应用和使用支持方案，为采购人后续出让、信息公开、解释咨询、报上级部门审核等提供切实可行的支持方案，且承诺在地价集体会审（论证）时可提供历史资料调阅的，得5分；方案基本完整可行的得4分；方案基本完整，可行性稍弱的得3分；方案完整性、可行性一般的得2分；方案完整性、可行性较差的得1分。未提供或不可行的不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人需掌握土地估价报告编制的要求和重点、难点，具有编写商业、住宅、工业、公共服务设施和公共服务用地等不同类型土地估价报告丰富实施经验和能力，报告符合国家相关要求且具有具体应对措施，且无土地估价执业行为不良记录（投标文件中提供承诺，采购人另行核实）：投标人相关说明具有针对性且无不良记录的，得5分；投标人相关说明针对性较强且无不良记录的，得4分；相关说明针对性一般且无不良记录得3分；相关说明针对性稍弱且无不良记录得2分；相关说明针对性较差且无不良记录得1分；未提供或相关说明无针对性或有不良记录不得分。	0-5	2.0	4.0	4.0	5.0	5.0	3.0	4.0
11	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，得5分；相关说明针对性较强的得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱的得2分；相关说明针对性较差的得1分；未提供或无针对性不得分。	0-5	2.0	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0	4.0
12	技术	投标人针对如何确保向采购人提供土地评估方面、本地区房地产市场状况、区域城市规划和土地价格信息的咨询服务的数据准确性，提出服务方案和依据：方案和依据完整可行的得5分；方案和依据基本完整可行的得4分；方案和依据完整性，可行性稍弱的得3分；方案和依据完整性，可行性一般的得2分；方案和依据完整性，可行性较差的得1分方案不可行或缺项不得分。	0-5	2.0	2.0	5.0	5.0	5.0	3.0	4.0
13	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）完善得5分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善得4分；方案基本完整可行、措施（制度）基本完善，可行性稍弱的得3分；方案、措施（制度）一般得2分；方案、措施（制度）有欠缺得1分；未提供方案或不可行的不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	4.0
14	技术	投标人针对地价评估工作，建立完善、规范的管理制度，如：人事管理（用工）制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度、企业评估作业制度，完备、规范得4分；基本完备、规范得3分；完备性、规范性一般得2分；完备性、规范性有欠缺得1分；未提供或制度不完备且不规范不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
15	技术	针对具有地下空间、停车场、公共管理和公共服务设施用地等疑难复杂的项目，投标人应有丰富的评估经验和能力，尤其是地价评估的解决能力。投标人相关说明具有针对性的，得5分；相关说明针对性较强得4分；相关说明针对性一般的得3分；相关说明针对性稍弱得2分；相关说明针对性较差得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
16	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。投标人提供的研究素材、成功案例及级别高、研究成果前沿性好，得3分；研究素材、成功案例及级别一般、研究成果前沿性一般，得2分；研究素材、成功案例及级别较差、研究成果不够前沿的，得1分；未提供或相关说明无针对性不得分。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
17	商务	拟担任本项目的项目负责人和技术负责人同时具有土地估价师资格证书及专业相关高级（含）以上职称，得2分；否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据拟派项目负责人和技术负责人的工作经历，工作经验、能力等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
19	商务	项目组实施人员中（项目负责人和技术负责人除外），具有土地估价师资格证书10人及以上的，得2分，8人及以上得1分，8人以下不得分。（提供相关人员证书复印件）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	根据拟派项目实施人员的配置情况，人员的工作经历，工作经验等进行评分。（分值范围：3分、2分、1分、0分。）	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	投标人承诺对因项目紧急，需加急评估的项目，2小时以内派项目组实施人员到招标人现场接收项目的，得2分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	商务	投标人对可能出现的突发状况分析，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得3分；分析或方法、对策基本可行得2分；分析或方法、对策有欠缺得1分；未提供或分析或方法、对策不可行不得分。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
23	商务	投标人针对突发情况采用云上会议、线上汇报等工作方案，方案切实可行得2分；方案基本可行得1分；未提供或方案不可行不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
24	商务	投标人2022年1月1日以来（以合同最终签订时间为准）承担规划资源部门土地评估类项目，每个合同得0.1分，最高得1分（以合同复印件为准，需体现具体项目信息）。 证明材料：提供合同复印件	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
25	商务	投标人应对因价格因素导致土地招商困难地块，投标时提出可行的解决方案。投标人的解决方案具有针对性的，得5分；解决方案针对性较强得4分；解决方案针对性一般的得3分；解决方案针对性稍弱得2分；解决方案针对性较差得1分；未提供或解决方案无针对性不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	5.0	5.0	2.0	5.0
26	商务	投标人具有完善的地价、房价等信息数据归纳整理能力、且承诺： （1）可为采购人提供分析管理服务； （2）可为采购人召开地价集体会议提供支撑服务； （3）可为采购人向上级部门汇报等提供支撑服务或其他为采购人在地价评估、地价管理提供服务。 出具以上服务承诺的，每项得1分，最高得3分。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	41.0	62.0	87.0	89.0	87.0	54.0	71.0

专家（签名）：