

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：遂昌县自然资源和规划局2025-2027年土地评估服务采购项目（SCYH【2024】161-公52）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州信诚地产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司
1	商务	企业资质：投标人自2021年1月1日以来获得国家级土地估价师协会颁发的A级资信得3分，获得省级土地估价师协会颁发的省级土地评估中介机构一级资信得2分，获得省级土地评估中介机构二级资信得1分，未获得资信等级的不得分，最高得3分。 注：须提供资信证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
2	商务	企业荣誉：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的得2分。 注：须提供中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
3	商务	类似业绩：投标人自2021年1月1日至投标截止时间止，承担过类似评估项目业绩的，每提供1个业绩得0.5分，最高得1分。 注：1.提供“全国土地估价监管系统”土地估价报告备案查询结果截图的扫描件，以监管系统中“备案时间”为准，未提供的不得分；2.同一采购人（或委托人）同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩；3.是否属于类似业绩由评审委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	1.0
4	技术	对本项目需求理解：根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路是否清晰等，由评审专家进行综合打分：内容透彻、清晰的得2.1-3.0分；内容欠透彻或欠清晰的得1.1-2.0分；内容不透彻或不清晰的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
5.1	技术	重点难点分析及应对措施：1.根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况，由评审专家进行综合打分：理解到位、分析准确的得2.1-3.0分；理解较到位、分析较准确的得1.1-2.0分；理解不到位、分析不准确的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.0	2.7
5.2	技术	重点难点分析及应对措施：2.根据投标人对本项目重点、难点对应性措施，由评审专家进行综合打分：措施科学、合理、准确的得2.1-3.0分；措施较科学、较合理、较准确的得1.1-2.0分；措施不科学、不合理、不准确的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.0	2.6
6.1	技术	内部管理：1.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，由评审专家进行综合打分：全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.0	2.6
6.2	技术	内部管理：2.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，由评审专家进行综合打分：制度详细、全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；制度不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.4	1.0	2.5
7.1	技术	实施方案：1.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，实施方案的专业性等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.0	2.0	4.5
7.2	技术	实施方案：2.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，由评审专家进行综合打分：方案全面、计划安排科学合理的得3.1-5.0分；方案及安排一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.0	1.5	4.5
7.3	技术	实施方案：3.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，由评审专家进行综合打分：理解准确且贴合遂昌实际的得3.1-5.0分；理解一般的得1.1-3.0分；理解不具有针对性或偏差的得0-1.0分。	0-5	4.0	2.0	4.3
8.1	技术	服务能力：1.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，由评审专家进行综合打分：设施齐全且完全满足工作所需的得2.1-3.0分；设施稍微欠缺的得1.1-2.0分；设施明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.4	1.5	2.6
8.2	技术	服务能力：2.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，由评审专家进行综合打分：实际保障措施到位及承诺响应时间迅速的得2.1-3.0分；稍有欠缺的得1.1-2.0分；明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
8.3	技术	服务能力：3.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：方法符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；方法及措施一般的得1.1-2.0分；方法及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.6

技术商务资信评分明细表

8.4	技术	服务能力：4.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：工作思路符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；工作思路及措施一般的得1.1-2.0分；工作思路及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.6
9.1	技术	专业能力：1.投标人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，尤其是近年来具有划拨土地改变用途补办出让补交出让金评估、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、4种（含）以上多用途的混合用地出让评估、集体经营性建设用地出让评估、地下空间补缴出让金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，本项最高得6分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0
9.2	技术	专业能力：2.投标人承担过公示地价体系建设（含标定地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价）工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一份合同得1分），最高得分3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
9.3	技术	专业能力：3.投标人承担过城市地价动态监测工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一年得1分），最高得3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
9.4	技术	专业能力：4.投标人承担过土地出让领域生态产品价值实现机制中的生态环境增值评估的，每一个项目得1分，最高得3分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
10	技术	资料保管措施：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），由评审专家进行综合打分：方案完整可行、措施（制度）完善的得2.1-3.0分；方案及措施（制度）一般的得1.1-2.0分；方案及措施（制度）欠缺或不可行的得0-1.0分。	0-3	2.1	0.0	2.5
11	技术	应急响应服务：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，由评审专家进行综合打分：分析准确、处理方案及对策完善可行的得2.1-3.0分；分析及方法对策一般的得1.1-2.0分；分析及方法对策明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
12.1	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人同时具备高级及以上工程师职称和土地估价师资格的得5分，只具备高级及以上工程师职称或土地估价师资格的得3分，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省厅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	5.0	0.0	5.0
12.2	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，最高得4分。 注：须提供人员土地估价师证书和土地估价师在省厅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。	0-4	4.0	0.0	4.0
13	技术	售后服务保障方案：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的保障，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外后的后续技术支持能力情况等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；方案一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.5	1.5	4.5
14	技术	优惠承诺：根据投标人提供优惠承诺（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）由评审专家进行综合打分：0-2分。	0-2	2.0	1.0	2.0
合计			0-85	69.4	23.0	77.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：遂昌县自然资源和规划局2025-2027年土地评估服务采购项目（SCYH【2024】161-公52）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州信诚地产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司
1	商务	企业资质：投标人自2021年1月1日以来获得国家级土地估价师协会颁发的A级资信得3分，获得省级土地估价师协会颁发的省级土地评估中介机构一级资信得2分，获得省级土地评估中介机构二级资信得1分，未获得资信等级的不得分，最高得3分。 注：须提供资信证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
2	商务	企业荣誉：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的得2分。 注：须提供中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
3	商务	类似业绩：投标人自2021年1月1日至投标截止时间止，承担过类似评估项目业绩的，每提供1个业绩得0.5分，最高得1分。 注：1.提供“全国土地估价监管系统”土地估价报告备案查询结果截图的扫描件，以监管系统中“备案时间”为准，未提供的不得分；2.同一采购人（或委托人）同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩；3.是否属于类似业绩由评审委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	1.0
4	技术	对本项目需求理解：根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路是否清晰等，由评审专家进行综合打分：内容透彻、清晰的得2.1-3.0分；内容欠透彻或欠清晰的得1.1-2.0分；内容不透彻或不清晰的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.3	2.2
5.1	技术	重点难点分析及应对措施：1.根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况，由评审专家进行综合打分：理解到位、分析准确的得2.1-3.0分；理解较到位、分析较准确的得1.1-2.0分；理解不到位、分析不准确的得0-1.0分。	0-3	2.2	1.2	2.2
5.2	技术	重点难点分析及应对措施：2.根据投标人对本项目重点、难点对应性措施，由评审专家进行综合打分：措施科学、合理、准确的得2.1-3.0分；措施较科学、较合理、较准确的得1.1-2.0分；措施不科学、不合理、不准确的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.5	2.2
6.1	技术	内部管理：1.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，由评审专家进行综合打分：全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.2	1.2	2.3
6.2	技术	内部管理：2.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、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家进行综合打分：制度详细、全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；制度不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.2	1.2	2.4
7.1	技术	实施方案：1.根据投标人实施方案中实务操作内容是否详细完整、各工作环节的连贯性，实施方案的专业性等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	3.3	1.6	3.4
7.2	技术	实施方案：2.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，由评审专家进行综合打分：方案全面、计划安排科学合理的得3.1-5.0分；方案及安排一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	3.3	1.6	3.3
7.3	技术	实施方案：3.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，由评审专家进行综合打分：理解准确且贴合遂昌实际的得3.1-5.0分；理解一般的得1.1-3.0分；理解不具有针对性或偏差的得0-1.0分。	0-5	3.3	1.6	3.3
8.1	技术	服务能力：1.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，由评审专家进行综合打分：设施齐全且完全满足工作所需的得2.1-3.0分；设施稍微欠缺的得1.1-2.0分；设施明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.2
8.2	技术	服务能力：2.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，由评审专家进行综合打分：实际保障措施到位及承诺响应时间迅速的得2.1-3.0分；稍有欠缺的得1.1-2.0分；明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.2	1.5	2.4
8.3	技术	服务能力：3.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：方法符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；方法及措施一般的得1.1-2.0分；方法及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.3	1.5	2.4

技术商务资信评分明细表

8.4	技术	服务能力：4.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：工作思路符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；工作思路及措施一般的得1.1-2.0分；工作思路及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.3	1.2	2.3
9.1	技术	专业能力：1.投标人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，尤其是近年来具有划拨土地改变用途补办出让补交出让金评估、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、4种（含）以上多用途的混合用地出让评估、集体经营性建设用地出让评估、地下空间补缴出让金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，本项最高得6分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0
9.2	技术	专业能力：2.投标人承担过公示地价体系建设（含标定地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价）工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一份合同得1分），最高得分3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
9.3	技术	专业能力：3.投标人承担过城市地价动态监测工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一年得1分），最高得3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
9.4	技术	专业能力：4.投标人承担过土地出让领域生态产品价值实现机制中的生态环境增值评估的，每一个项目得1分，最高得3分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
10	技术	资料保管措施：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），由评审专家进行综合打分：方案完整可行、措施（制度）完善的得2.1-3.0分；方案及措施（制度）一般的得1.1-2.0分；方案及措施（制度）欠缺或不可行的得0-1.0分。	0-3	2.1	0.0	2.5
11	技术	应急响应服务：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，由评审专家进行综合打分：分析准确、处理方案及对策完善可行的得2.1-3.0分；分析及方法对策一般的得1.1-2.0分；分析及方法对策明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.2	1.2	2.4
12.1	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人同时具备高级及以上工程师职称和土地估价师资格的得5分，只具备高级及以上工程师职称或土地估价师资格的得3分，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省厅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	5.0	0.0	5.0
12.2	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，最高得4分。 注：须提供人员土地估价师证书和土地估价师在省厅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。	0-4	4.0	0.0	4.0
13	技术	售后服务保障方案：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的保障，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外后的后续技术支持能力情况等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；方案一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	3.5	2.0	3.6
14	技术	优惠承诺：根据投标人提供优惠承诺（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）由评审专家进行综合打分：0-2分。	0-2	1.0	0.5	1.0
合计			0-85	62.8	22.6	69.1

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：遂昌县自然资源和规划局2025-2027年土地评估服务采购项目（SCYH【2024】161-公52）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州信诚地产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司
1	商务	企业资质：投标人自2021年1月1日以来获得国家级土地估价师协会颁发的A级资信得3分，获得省级土地估价师协会颁发的省级土地评估中介机构一级资信得2分，获得省级土地评估中介机构二级资信得1分，未获得资信等级的不得分，最高得3分。 注：须提供资信证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
2	商务	企业荣誉：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的得2分。 注：须提供中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
3	商务	类似业绩：投标人自2021年1月1日至投标截止时间止，承担过类似评估项目业绩的，每提供1个业绩得0.5分，最高得1分。 注：1.提供“全国土地估价监管系统”土地估价报告备案查询结果截图的扫描件，以监管系统中“备案时间”为准，未提供的不得分；2.同一采购人（或委托人）同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩；3.是否属于类似业绩由评审委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	1.0
4	技术	对本项目需求理解：根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路是否清晰等，由评审专家进行综合打分：内容透彻、清晰的得2.1-3.0分；内容欠透彻或欠清晰的得1.1-2.0分；内容不透彻或不清晰的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.5	2.5
5.1	技术	重点难点分析及应对措施：1.根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况，由评审专家进行综合打分：理解到位、分析准确的得2.1-3.0分；理解较到位、分析较准确的得1.1-2.0分；理解不到位、分析不准确的得0-1.0分。	0-3	2.3	0.0	2.5
5.2	技术	重点难点分析及应对措施：2.根据投标人对本项目重点、难点对应性措施，由评审专家进行综合打分：措施科学、合理、准确的得2.1-3.0分；措施较科学、较合理、较准确的得1.1-2.0分；措施不科学、不合理、不准确的得0-1.0分。	0-3	2.3	0.0	2.5
6.1	技术	内部管理：1.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，由评审专家进行综合打分：全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
6.2	技术	内部管理：2.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、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家进行综合打分：制度详细、全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；制度不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
7.1	技术	实施方案：1.根据投标人实施方案中实务操作内容是否详细完整、各工作环节的连贯性，实施方案的专业性等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	2.5	1.5	2.5
7.2	技术	实施方案：2.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，由评审专家进行综合打分：方案全面、计划安排科学合理的得3.1-5.0分；方案及安排一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	2.5	1.5	2.5
7.3	技术	实施方案：3.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，由评审专家进行综合打分：理解准确且贴合遂昌实际的得3.1-5.0分；理解一般的得1.1-3.0分；理解不具有针对性或偏差的得0-1.0分。	0-5	2.5	1.5	2.5
8.1	技术	服务能力：1.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，由评审专家进行综合打分：设施齐全且完全满足工作所需的得2.1-3.0分；设施稍微欠缺的得1.1-2.0分；设施明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.4	1.5	2.5
8.2	技术	服务能力：2.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，由评审专家进行综合打分：实际保障措施到位及承诺响应时间迅速的得2.1-3.0分；稍有欠缺的得1.1-2.0分；明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	3.0
8.3	技术	服务能力：3.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：方法符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；方法及措施一般的得1.1-2.0分；方法及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.5	2.5

技术商务资信评分明细表

8.4	技术	服务能力：4.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：工作思路符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；工作思路及措施一般的得1.1-2.0分；工作思路及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.5	2.5
9.1	技术	专业能力：1.投标人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，尤其是近年来具有划拨土地改变用途补办出让补交出让金评估、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、4种（含）以上多用途的混合用地出让评估、集体经营性建设用地出让评估、地下空间补缴出让金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，本项最高得6分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0
9.2	技术	专业能力：2.投标人承担过公示地价体系建设（含标定地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价）工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一份合同得1分），最高得分3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
9.3	技术	专业能力：3.投标人承担过城市地价动态监测工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一年得1分），最高得3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
9.4	技术	专业能力：4.投标人承担过土地出让领域生态产品价值实现机制中的生态环境增值评估的，每一个项目得1分，最高得3分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
10	技术	资料保管措施：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），由评审专家进行综合打分：方案完整可行、措施（制度）完善的得2.1-3.0分；方案及措施（制度）一般的得1.1-2.0分；方案及措施（制度）欠缺或不可行的得0-1.0分。	0-3	2.1	0.0	2.5
11	技术	应急响应服务：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，由评审专家进行综合打分：分析准确、处理方案及对策完善可行的得2.1-3.0分；分析及方法对策一般的得1.1-2.0分；分析及方法对策明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.5	2.5
12.1	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人同时具备高级及以上工程师职称和土地估价师资格的得5分，只具备高级及以上工程师职称或土地估价师资格的得3分，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省厅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	5.0	0.0	5.0
12.2	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，最高得4分。 注：须提供人员土地估价师证书和土地估价师在省厅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。	0-4	4.0	0.0	4.0
13	技术	售后服务保障方案：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的保障，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外后的后续技术支持能力情况等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；方案一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.5	1.5	4.5
14	技术	优惠承诺：根据投标人提供优惠承诺（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）由评审专家进行综合打分：0-2分。	0-2	1.0	1.5	1.0
合计			0-85	62.0	21.5	70.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：遂昌县自然资源和规划局2025-2027年土地评估服务采购项目（SCYH【2024】161-公52）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州信诚地产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司
1	商务	企业资质：投标人自2021年1月1日以来获得国家级土地估价师协会颁发的A级资信得3分，获得省级土地估价师协会颁发的省级土地评估中介机构一级资信得2分，获得省级土地评估中介机构二级资信得1分，未获得资信等级的不得分，最高得3分。 注：须提供资信证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
2	商务	企业荣誉：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的得2分。 注：须提供中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
3	商务	类似业绩：投标人自2021年1月1日至投标截止时间止，承担过类似评估项目业绩的，每提供1个业绩得0.5分，最高得1分。 注：1.提供“全国土地估价监管系统”土地估价报告备案查询结果截图的扫描件，以监管系统中“备案时间”为准，未提供的不得分；2.同一采购人（或委托人）同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩；3.是否属于类似业绩由评审委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	1.0
4	技术	对本项目需求理解：根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路是否清晰等，由评审专家进行综合打分：内容透彻、清晰的得2.1-3.0分；内容欠透彻或欠清晰的得1.1-2.0分；内容不透彻或不清晰的得0-1.0分。	0-3	2.3	2.0	2.5
5.1	技术	重点难点分析及应对措施：1.根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况，由评审专家进行综合打分：理解到位、分析准确的得2.1-3.0分；理解较到位、分析较准确的得1.1-2.0分；理解不到位、分析不准确的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.0	2.3
5.2	技术	重点难点分析及应对措施：2.根据投标人对本项目重点、难点对应性措施，由评审专家进行综合打分：措施科学、合理、准确的得2.1-3.0分；措施较科学、较合理、较准确的得1.1-2.0分；措施不科学、不合理、不准确的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.0	2.3
6.1	技术	内部管理：1.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，由评审专家进行综合打分：全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.3	1.5	2.1
6.2	技术	内部管理：2.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、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家进行综合打分：制度详细、全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；制度不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.1	2.0	2.3
7.1	技术	实施方案：1.根据投标人实施方案中实务操作内容是否详细完整、各工作环节的连贯性，实施方案的专业性等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	2.3	2.0	2.5
7.2	技术	实施方案：2.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，由评审专家进行综合打分：方案全面、计划安排科学合理的得3.1-5.0分；方案及安排一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	2.3	1.5	2.5
7.3	技术	实施方案：3.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，由评审专家进行综合打分：理解准确且贴合遂昌实际的得3.1-5.0分；理解一般的得1.1-3.0分；理解不具有针对性或偏差的得0-1.0分。	0-5	2.3	1.5	2.5
8.1	技术	服务能力：1.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，由评审专家进行综合打分：设施齐全且完全满足工作所需的得2.1-3.0分；设施稍微欠缺的得1.1-2.0分；设施明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.6	1.0	2.6
8.2	技术	服务能力：2.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，由评审专家进行综合打分：实际保障措施到位及承诺响应时间迅速的得2.1-3.0分；稍有欠缺的得1.1-2.0分；明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.4	1.0	2.6
8.3	技术	服务能力：3.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：方法符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；方法及措施一般的得1.1-2.0分；方法及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.4	1.0	2.6

技术商务资信评分明细表

8.4	技术	服务能力：4.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：工作思路符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；工作思路及措施一般的得1.1-2.0分；工作思路及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.4	1.0	2.6
9.1	技术	专业能力：1.投标人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，尤其是近年来具有划拨土地改变用途补办出让补交出让金评估、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、4种（含）以上多用途的混合用地出让评估、集体经营性建设用地出让评估、地下空间补缴出让金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，本项最高得6分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0
9.2	技术	专业能力：2.投标人承担过公示地价体系建设（含标定地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价）工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一份合同得1分），最高得分3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
9.3	技术	专业能力：3.投标人承担过城市地价动态监测工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一年得1分），最高得3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
9.4	技术	专业能力：4.投标人承担过土地出让领域生态产品价值实现机制中的生态环境增值评估的，每一个项目得1分，最高得3分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
10	技术	资料保管措施：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），由评审专家进行综合打分：方案完整可行、措施（制度）完善的得2.1-3.0分；方案及措施（制度）一般的得1.1-2.0分；方案及措施（制度）欠缺或不可行的得0-1.0分。	0-3	2.1	0.0	2.5
11	技术	应急响应服务：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，由评审专家进行综合打分：分析准确、处理方案及对策完善可行的得2.1-3.0分；分析及方法对策一般的得1.1-2.0分；分析及方法对策明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.0	2.5
12.1	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人同时具备高级及以上工程师职称和土地估价师资格的得5分，只具备高级及以上工程师职称或土地估价师资格的得3分，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省厅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	5.0	0.0	5.0
12.2	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，最高得4分。 注：须提供人员土地估价师证书和土地估价师在省厅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。	0-4	4.0	0.0	4.0
13	技术	售后服务保障方案：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的保障，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外后的后续技术支持能力情况等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；方案一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.0	1.0	4.5
14	技术	优惠承诺：根据投标人提供优惠承诺（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）由评审专家进行综合打分：0-2分。	0-2	1.0	0.5	1.5
合计			0-85	60.8	21.0	69.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：遂昌县自然资源和规划局2025-2027年土地评估服务采购项目（SCYH【2024】161-公52）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州信诚地产评估咨询有限公司	建德市天元评估咨询有限公司	丽水市金阳不动产评估咨询有限公司
1	商务	企业资质：投标人自2021年1月1日以来获得国家级土地估价师协会颁发的A级资信得3分，获得省级土地估价师协会颁发的省级土地评估中介机构一级资信得2分，获得省级土地评估中介机构二级资信得1分，未获得资信等级的不得分，最高得3分。 注：须提供资信证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
2	商务	企业荣誉：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的得2分。 注：须提供中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的证书原件扫描件，未提供的不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
3	商务	类似业绩：投标人自2021年1月1日至投标截止时间止，承担过类似评估项目业绩的，每提供1个业绩得0.5分，最高得1分。 注：1.提供“全国土地估价监管系统”土地估价报告备案查询结果截图的扫描件，以监管系统中“备案时间”为准，未提供的不得分；2.同一采购人（或委托人）同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩；3.是否属于类似业绩由评审委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	1.0
4	技术	对本项目需求理解：根据投标人对土地评估工作内容的认知程度、工作思路是否清晰等，由评审专家进行综合打分：内容透彻、清晰的得2.1-3.0分；内容欠透彻或欠清晰的得1.1-2.0分；内容不透彻或不清晰的得0-1.0分。	0-3	2.2	2.0	2.5
5.1	技术	重点难点分析及应对措施：1.根据投标人对本项目重点难点的分析理解情况，由评审专家进行综合打分：理解到位、分析准确的得2.1-3.0分；理解较到位、分析较准确的得1.1-2.0分；理解不到位、分析不准确的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.0	2.5
5.2	技术	重点难点分析及应对措施：2.根据投标人对本项目重点、难点对应性措施，由评审专家进行综合打分：措施科学、合理、准确的得2.1-3.0分；措施较科学、较合理、较准确的得1.1-2.0分；措施不科学、不合理、不准确的得0-1.0分。	0-3	2.5	0.0	2.3
6.1	技术	内部管理：1.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，由评审专家进行综合打分：全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.3
6.2	技术	内部管理：2.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、业务档案管理制度、企业评估专业制度等，由评审专家进行综合打分：制度详细、全面、科学、合理、可行的得2.1-3.0分；一般的得1.1-2.0分；制度不全面或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.4
7.1	技术	实施方案：1.根据投标人实施方案中实务操作内容是否详细完整、各工作环节的连贯性，实施方案的专业性等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.0	1.0	4.5
7.2	技术	实施方案：2.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，由评审专家进行综合打分：方案全面、计划安排科学合理的得3.1-5.0分；方案及安排一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	4.1	1.5	4.6
7.3	技术	实施方案：3.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，由评审专家进行综合打分：理解准确且贴合遂昌实际的得3.1-5.0分；理解一般的得1.1-3.0分；理解不具有针对性或偏差的得0-1.0分。	0-5	3.9	1.5	4.1
8.1	技术	服务能力：1.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，由评审专家进行综合打分：设施齐全且完全满足工作所需的得2.1-3.0分；设施稍微欠缺的得1.1-2.0分；设施明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
8.2	技术	服务能力：2.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，由评审专家进行综合打分：实际保障措施到位及承诺响应时间迅速的得2.1-3.0分；稍有欠缺的得1.1-2.0分；明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.5	2.7
8.3	技术	服务能力：3.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：方法符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；方法及措施一般的得1.1-2.0分；方法及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.3

技术商务资信评分明细表

8.4	技术	服务能力：4.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：工作思路符合采购需求，措施科学合理且具有针对性的得2.1-3.0分；工作思路及措施一般的得1.1-2.0分；工作思路及措施不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-3	2.5	1.5	2.5
9.1	技术	专业能力：1.投标人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，尤其是近年来具有划拨土地改变用途补办出让补交出让金评估、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、4种（含）以上多用途的混合用地出让评估、集体经营性建设用地出让评估、地下空间补缴出让金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，本项最高得6分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0
9.2	技术	专业能力：2.投标人承担过公示地价体系建设（含标定地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价）工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一份合同得1分），最高得分3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
9.3	技术	专业能力：3.投标人承担过城市地价动态监测工作能力（以合同为准，自2021年以来，每一年得1分），最高得3分。 注：须提供相关合同原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
9.4	技术	专业能力：4.投标人承担过土地出让领域生态产品价值实现机制中的生态环境增值评估的，每一个项目得1分，最高得3分。 注：须提供委托书或协议原件扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
10	技术	资料保管措施：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），由评审专家进行综合打分：方案完整可行、措施（制度）完善的得2.1-3.0分；方案及措施（制度）一般的得1.1-2.0分；方案及措施（制度）欠缺或不可行的得0-1.0分。	0-3	2.1	0.0	2.5
11	技术	应急响应服务：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，由评审专家进行综合打分：分析准确、处理方案及对策完善可行的得2.1-3.0分；分析及方法对策一般的得1.1-2.0分；分析及方法对策明显欠缺的得0-1.0分。	0-3	2.1	1.0	2.8
12.1	技术	项目负责人： 拟担任本项目负责人同时具备高级及以上工程师职称和土地估价师资格的得5分，只具备高级及以上工程师职称或土地估价师资格的得3分，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省厅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	5.0	0.0	5.0
12.2	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，最高得4分。 注：须提供人员土地估价师证书和土地估价师在省厅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。	0-4	4.0	0.0	4.0
13	技术	售后服务保障方案：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的保障，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外后的后续技术支持能力情况等，由评审专家进行综合打分：方案科学、合理、可行的得3.1-5.0分；方案一般的得1.1-3.0分；方案不具有针对性或不合理的得0-1.0分。	0-5	3.9	3.0	4.6
14	技术	优惠承诺：根据投标人提供优惠承诺（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）由评审专家进行综合打分：0-2分。	0-2	1.5	1.0	1.5
合计			0-85	67.4	23.0	75.6

专家（签名）：