

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024-2025年度永嘉县土地价格评估服务项目封闭式框架协议采购（WZKH-20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市正信房地产估价有限公司	温州市东瓯土地估价事务所	温州市正信房地产估价有限公司	浙江省地产评估咨询有限公司	温州天平房地产估价有限公司	杭州中立房地产土地评估有限公司	温州嘉正房地产估价有限公司
1	商务	<p>技术总体方案：（1）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（包括项目实施时间安排及详细工作计划、响应时间承诺等），由评委综合评定打分。</p> <p>1. 内容完善，结构完整，工作思路清晰，满足招标要求的6分；</p> <p>2. 内容基本完善，结构基本完整，工作思路基本清晰，基本满足招标要求的3分；</p> <p>3. 内容不完善，结构不完整，工作思路不清晰，不满足招标要求的1分。</p>	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
2	商务	<p>技术总体方案：（2）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，有利于保障项目实施，由评委综合评定打分。</p> <p>1. 评估程序、方法、流程科学完整，关键环节控制准确，有针对性有保障，符合招标要求的6分；</p> <p>2. 评估程序、方法、流程较科学完整，关键环节控制较为准确，有针对性有保障，基本符合招标要求的3分；</p> <p>3. 评估程序、方法、流程粗糙，关键环节控制不合理，针对性不强，无法保障项目实施的1分。</p>	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
3	商务	<p>技术总体方案：（3）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，由评委综合评定打分。</p> <p>1. 质量内控体系健全，质量保证措施科学有效，满足招标要求的6分；</p> <p>2. 质量内控体系较为健全，质量保证措施较为科学有效，基本满足招标要求的3分；</p> <p>3. 质量内控体系不健全，质量保证措施不科学不合理，不满足招标要求的1分。</p>	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
4	商务	<p>针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及提供的历史资料；针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及评估的方法、路线是否具体、有效、可行，投标人在地价集体会审（论证）时提供的本区域土地市场历史资料是否完整，由评委综合评定打分。</p> <p>1. 汇报的工作情况及提供的资料完整性科学合理、考虑全面透彻，满足招标人要求的10分；</p> <p>2. 汇报的工作情况及提供的资料完整性较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的5分；</p> <p>3. 汇报的工作情况及提供的资料完整性不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。</p>	0-10	5.0	10.0	5.0	10.0	5.0	10.0	5.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境的了解程度，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境非常了解、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境基本了解、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境不了解、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	6.0	8.0	6.0	8.0	6.0	6.0	6.0
6	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场的现状、市场环境、未来房地产市场趋势预测的分析评估能力，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力强、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力较强、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力弱、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	3.0	8.0	6.0	8.0	6.0	8.0	6.0
7	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：（3）针对本项目区域的土地评估中对房地产及土地市场的相关政策把控能力，作出相应的实施和解决方案，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力强，方案完整合理，满足招标要求的6分； 2. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力较强，方案较为完整、基本合理，满足招标要求的3分； 3. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力弱，方案粗糙，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	6.0	3.0	3.0
8	商务	地价评估的解决能力：针对具有安置房出让模式供地项目、未来社区项目、超高层建筑（建筑高度大于300米）项目、坡地村镇用地、工业小微园、地下空间等疑难复杂的项目，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，由评委综合评定打分。 1. 已完成过上述疑难项目的（需提供项目委托书及能证明上述项目特点的相关材料），满足招标要求的6分； 2. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述完整、分析透彻，满足招标要求的3分； 3. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述较完整、分析较透彻，满足招标要求的1分。	0-6	1.0	6.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
9	商务	售后服务质量：售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性，由评委综合评定打分。 1. 售后服务方案、承诺可行性、完整性强，满足招标要求的4分； 2. 售后服务方案、承诺可行性、完整性较强，基本满足招标要求的2分； 3. 售后服务方案、承诺可行性、完整性不强，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
10	商务	售后服务质量：（2）服务承诺落实的保障措施。由评委综合评定打分。 1. 服务承诺落实的保障措施完整、思路清晰，满足招标要求的4分； 2. 服务承诺落实的保障措施较为完整、思路较为清晰，基本满足招标要求的2分； 3. 服务承诺落实的保障措施不完整、思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
11	商务	售后服务质量：（3）在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况，由评委综合评定打分。 1. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力强，满足招标要求的3分； 2. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力较强，基本满足招标要求的2分； 3. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力不强，不满足招标要求的1分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	<p>本项目人员配备情况：根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事地价评估工作的资历、开展地价评估及研究的相关履历等由评委综合评定打分（参考履历表和相关荣誉、案例合同等）。优：3分；良：2分，差：1分。</p> <p>(2) 项目负责人具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书的得2分。</p> <p>注：项目负责人需提供在本公司的社保证明和相应资格证书原件扫描件，未提供不得分。</p>	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0	2.0	5.0	2.0
13	商务	<p>本项目人员配备情况：针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价师人数（除项目负责人外）：2人（含）以上得1分，5（含）以上人得3分，10（含）人以上得5分。</p> <p>(2) 项目组成员中具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书，每人另加1分，加分合计不超过3分。</p> <p>注：须提供土地估价师的资格证书复印件及自然资源局出具的土地评估机构备案证明，专家加分需提供专家聘书或证明文件。</p>	0-8	1.0	8.0	3.0	8.0	1.0	5.0	3.0
14	商务	<p>8、业绩：（1）供应商承担过供地计划编制项目的得3分；</p> <p>（2）供应商承担过地价动态监测项目的得3分；</p> <p>（3）投标人2023年1月1日至今完成的同类业绩每个加1分，满分4分（以合同签订时间为准）。</p> <p>注：供地计划编制项目和地价动态监测项目须提供合同扫描件，否则不予给分，同类业绩须提供土地备案信息封面和合同，缺一则不计分。</p>	0-10	4.0	10.0	1.0	10.0	2.0	4.0	0.0
合计			0-90	40.0	90.0	42.0	85.0	51.0	73.0	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024-2025年度永嘉县土地价格评估服务项目封闭式框架协议采购（WZKH-20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市正信房 地产估价有限 公司	温州市东 瓯土地估价 事务所	温州市正信房 地产估价有限 公司	浙江省地产 评估中心有 限公司	温州天平房地 产估价有限 公司	杭州中立房地 产土地评估规 划咨询有限 公司	温州嘉正房地 产估价有限 公司
1	商务	技术总体方案：（1）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（包括项目实施时间安排及详细工作计划、响应时间承诺等），由评委综合评定打分。 1. 内容完善，结构完整，工作思路清晰，满足招标要求的6分； 2. 内容基本完善，结构基本完整，工作思路基本清晰，基本满足招标要求的3分； 3. 内容不完善，结构不完整，工作思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	6.0
2	商务	技术总体方案：（2）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，有利于保障项目实施，由评委综合评定打分。 1. 评估程序、方法、流程科学完整，关键环节控制准确，有针对性有保障，符合招标要求的6分； 2. 评估程序、方法、流程较科学完整，关键环节控制较为准确，有针对性有保障，基本符合招标要求的3分； 3. 评估程序、方法、流程粗糙，关键环节控制不合理，针对性不强，无法保障项目实施的1分。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	技术总体方案：（3）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，由评委综合评定打分。 1. 质量内控体系健全，质量保证措施科学有效，满足招标要求的6分； 2. 质量内控体系较为健全，质量保证措施较为科学有效，基本满足招标要求的3分； 3. 质量内控体系不健全，质量保证措施不科学不合理，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及提供的历史资料：针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及评估的方法、路线是否具体、有效、可行，投标人在地价集体会审（论证）时提供的本区域土地市场历史资料是否完整，由评委综合评定打分。 1. 汇报的工作情况及提供的资料完整性科学合理、考虑全面透彻，满足招标人要求的10分； 2. 汇报的工作情况及提供的资料完整性较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的5分； 3. 汇报的工作情况及提供的资料完整性不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-10	5.0	10.0	10.0	10.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境的了解程度，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境非常了解、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境基本了解、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境不了解、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	3.0	8.0	8.0	6.0	3.0	6.0	6.0
6	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场的现状、市场环境、未来房地产市场趋势预测的分析评估能力，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力强、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力较强、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力弱、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	3.0	8.0	8.0	8.0	3.0	6.0	6.0
7	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：（3）针对本项目区域的土地评估中对房地产及土地市场的相关政策把控能力，作出相应的实施和解决方案，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力强，方案完整合理，满足招标要求的6分； 2. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力较强，方案较为完整、基本合理，满足招标要求的3分； 3. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力弱，方案粗糙，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	地价评估的解决能力：针对具有安置房出让模式供地项目、未来社区项目、超高层建筑（建筑高度大于300米）项目、坡地村镇用地、工业小微园、地下空间等疑难复杂的项目，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，由评委综合评定打分。 1. 已完成过上述疑难项目的（需提供项目委托书及能证明上述项目特点的相关材料），满足招标要求的6分； 2. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述完整、分析透彻，满足招标要求的3分； 3. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述较完整、分析较透彻，满足招标要求的1分。	0-6	1.0	6.0	3.0	6.0	1.0	2.0	1.0
9	商务	售后服务质量：售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性，由评委综合评定打分。 1. 售后服务方案、承诺可行性、完整性强，满足招标要求的4分； 2. 售后服务方案、承诺可行性、完整性较强，基本满足招标要求的2分； 3. 售后服务方案、承诺可行性、完整性不强，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
10	商务	售后服务质量：（2）服务承诺落实的保障措施。由评委综合评定打分。 1. 服务承诺落实的保障措施完整、思路清晰，满足招标要求的4分； 2. 服务承诺落实的保障措施较为完整、思路较为清晰，基本满足招标要求的2分； 3. 服务承诺落实的保障措施不完整、思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
11	商务	售后服务质量：（3）在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况，由评委综合评定打分。 1. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力强，满足招标要求的3分； 2. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力较强，基本满足招标要求的2分； 3. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力不强，不满足招标要求的1分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	<p>本项目人员配备情况：根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事地价评估工作的资历、开展地价评估及研究的相关履历等由评委综合评定打分（参考履历表和相关荣誉、案例合同等）。优：3分；良：2分，差：1分。</p> <p>（2）项目负责人具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书的得2分。</p> <p>注：项目负责人需提供在本公司的社保证明和相应资格证书原件扫描件，未提供不得分。</p>	0-5	2.0	5.0	3.0	5.0	1.0	4.0	2.0
13	商务	<p>本项目人员配备情况：针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价师人数（除项目负责人外）：2人（含）以上得1分，5（含）以上人得3分，10（含）人以上得5分。</p> <p>（2）项目组成员中具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书，每人另加1分，加分合计不超过3分。</p> <p>注：须提供土地估价师的资格证书复印件及自然资源局出具的土地评估机构备案证明，专家加分需提供专家聘书或证明文件。</p>	0-8	1.0	8.0	3.0	8.0	1.0	5.0	3.0
14	商务	<p>8、业绩：（1）供应商承担过供地计划编制项目的得3分；</p> <p>（2）供应商承担过地价动态监测项目的得3分；</p> <p>（3）投标人2023年1月1日至今完成的同类业绩每个加1分，满分4分（以合同签订时间为准）。</p> <p>注：供地计划编制项目和地价动态监测项目须提供合同扫描件，否则不予给分，同类业绩须提供土地备案信息封面和合同，缺一则不计分。</p>	0-10	4.0	10.0	1.0	10.0	2.0	4.0	0.0
合计			0-90	37.0	82.0	57.0	83.0	34.0	52.0	49.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024-2025年度永嘉县土地价格评估服务项目封闭式框架协议采购（WZKH-20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市正信房 地产估价有限 公司	温州市东 瓯土地估价 事务所	温州市正信房 地产估价有限 公司	浙江省地产 评估中心有 限公司	温州天平房地 产估价有限 公司	杭州中立房地 产土地评估规 划咨询有限 公司	温州嘉正房地 产估价有限 公司
1	商务	技术总体方案：（1）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（包括项目实施时间安排及详细工作计划、响应时间承诺等），由评委综合评定打分。 1. 内容完善，结构完整，工作思路清晰，满足招标要求的6分； 2. 内容基本完善，结构基本完整，工作思路基本清晰，基本满足招标要求的3分； 3. 内容不完善，结构不完整，工作思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
2	商务	技术总体方案：（2）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，有利于保障项目实施，由评委综合评定打分。 1. 评估程序、方法、流程科学完整，关键环节控制准确，有针对性有保障，符合招标要求的6分； 2. 评估程序、方法、流程较科学完整，关键环节控制较为准确，有针对性有保障，基本符合招标要求的3分； 3. 评估程序、方法、流程粗糙，关键环节控制不合理，针对性不强，无法保障项目实施的1分。	0-6	1.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
3	商务	技术总体方案：（3）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，由评委综合评定打分。 1. 质量内控体系健全，质量保证措施科学有效，满足招标要求的6分； 2. 质量内控体系较为健全，质量保证措施较为科学有效，基本满足招标要求的3分； 3. 质量内控体系不健全，质量保证措施不科学不合理，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
4	商务	针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及提供的历史资料；针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及评估的方法、路线是否具体、有效、可行，投标人在地价集体会审（论证）时提供的本区域土地市场历史资料是否完整，由评委综合评定打分。 1. 汇报的工作情况及提供的资料完整性科学合理、考虑全面透彻，满足招标人要求的10分； 2. 汇报的工作情况及提供的资料完整性较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的5分； 3. 汇报的工作情况及提供的资料完整性不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-10	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	5.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境的了解程度，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境非常了解、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境基本了解、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境不了解、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	6.0	6.0	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0
6	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场的现状、市场环境、未来房地产市场趋势预测的分析评估能力，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力强、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力较强、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力弱、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	3.0	8.0	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0
7	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：（3）针对本项目区域的土地评估中对房地产及土地市场的相关政策把控能力，作出相应的实施和解决方案，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力强，方案完整合理，满足招标要求的6分； 2. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力较强，方案较为完整、基本合理，满足招标要求的3分； 3. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力弱，方案粗糙，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	3.0	1.0	6.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	地价评估的解决能力：针对具有安置房出让模式供地项目、未来社区项目、超高层建筑（建筑高度大于300米）项目、坡地村镇用地、工业小微园、地下空间等疑难复杂的项目，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，由评委综合评定打分。 1. 已完成过上述疑难项目的（需提供项目委托书及能证明上述项目特点的相关材料），满足招标要求的6分； 2. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述完整、分析透彻，满足招标要求的3分； 3. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述较完整、分析较透彻，满足招标要求的1分。	0-6	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	6.0	1.0
9	商务	售后服务质量：售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性，由评委综合评定打分。 1. 售后服务方案、承诺可行性、完整性强，满足招标要求的4分； 2. 售后服务方案、承诺可行性、完整性较强，基本满足招标要求的2分； 3. 售后服务方案、承诺可行性、完整性不强，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	售后服务质量：（2）服务承诺落实的保障措施。由评委综合评定打分。 1. 服务承诺落实的保障措施完整、思路清晰，满足招标要求的4分； 2. 服务承诺落实的保障措施较为完整、思路较为清晰，基本满足招标要求的2分； 3. 服务承诺落实的保障措施不完整、思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	售后服务质量：（3）在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况，由评委综合评定打分。 1. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力强，满足招标要求的3分； 2. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力较强，基本满足招标要求的2分； 3. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力不强，不满足招标要求的1分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	<p>本项目人员配备情况：根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事地价评估工作的资历、开展地价评估及研究的相关履历等由评委综合评定打分（参考履历表和相关荣誉、案例合同等）。优：3分；良：2分，差：1分。</p> <p>（2）项目负责人具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书的得2分。</p> <p>注：项目负责人需提供在本公司的社保证明和相应资格证书原件扫描件，未提供不得分。</p>	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	1.0	4.0	1.0
13	商务	<p>本项目人员配备情况：针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价师人数（除项目负责人外）：2人（含）以上得1分，5（含）以上人得3分，10（含）人以上得5分。</p> <p>（2）项目组成员中具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书，每人另加1分，加分合计不超过3分。</p> <p>注：须提供土地估价师的资格证书复印件及自然资源局出具的土地评估机构备案证明，专家加分需提供专家聘书或证明文件。</p>	0-8	1.0	8.0	3.0	8.0	1.0	5.0	3.0
14	商务	<p>8、业绩：（1）供应商承担过供地计划编制项目的得3分；</p> <p>（2）供应商承担过地价动态监测项目的得3分；</p> <p>（3）投标人2023年1月1日至今完成的同类业绩每个加1分，满分4分（以合同签订时间为准）。</p> <p>注：供地计划编制项目和地价动态监测项目须提供合同扫描件，否则不予给分，同类业绩须提供土地备案信息封面和合同，缺一则不计分。</p>	0-10	4.0	10.0	1.0	10.0	2.0	4.0	0.0
合计			0-90	38.0	67.0	35.0	60.0	42.0	59.0	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024-2025年度永嘉县土地价格评估服务项目封闭式框架协议采购（WZKH-20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市正信房 地产估价有限 公司	温州市东 瓯土地估价 事务所	温州市正信房 地产估价有限 公司	浙江省地产 评估中心有 限公司	温州天平房地 产估价有限 公司	杭州中立房地 产土地评估规 划咨询有限 公司	温州嘉正房地 产估价有限 公司
1	商务	技术总体方案：（1）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（包括项目实施时间安排及详细工作计划、响应时间承诺等），由评委综合评定打分。 1. 内容完善，结构完整，工作思路清晰，满足招标要求的6分； 2. 内容基本完善，结构基本完整，工作思路基本清晰，基本满足招标要求的3分； 3. 内容不完善，结构不完整，工作思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0	6.0	3.0
2	商务	技术总体方案：（2）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，有利于保障项目实施，由评委综合评定打分。 1. 评估程序、方法、流程科学完整，关键环节控制准确，有针对性有保障，符合招标要求的6分； 2. 评估程序、方法、流程较科学完整，关键环节控制较为准确，有针对性有保障，基本符合招标要求的3分； 3. 评估程序、方法、流程粗糙，关键环节控制不合理，针对性不强，无法保障项目实施的1分。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0	6.0	3.0
3	商务	技术总体方案：（3）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，由评委综合评定打分。 1. 质量内控体系健全，质量保证措施科学有效，满足招标要求的6分； 2. 质量内控体系较为健全，质量保证措施较为科学有效，基本满足招标要求的3分； 3. 质量内控体系不健全，质量保证措施不科学不合理，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
4	商务	针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及提供的历史资料：针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及评估的方法、路线是否具体、有效、可行，投标人在地价集体会审（论证）时提供的本区域土地市场历史资料是否完整，由评委综合评定打分。 1. 汇报的工作情况及提供的资料完整性科学合理、考虑全面透彻，满足招标人要求的10分； 2. 汇报的工作情况及提供的资料完整性较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的5分； 3. 汇报的工作情况及提供的资料完整性不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-10	5.0	10.0	5.0	10.0	5.0	10.0	5.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境的了解程度，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境非常了解、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境基本了解、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境不了解、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	6.0	8.0	6.0	8.0	6.0	6.0	6.0
6	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场的现状、市场环境、未来房地产市场趋势预测的分析评估能力，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力强、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力较强、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力弱、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	6.0	8.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：（3）针对本项目区域的土地评估中对房地产及土地市场的相关政策把控能力，作出相应的实施和解决方案，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力强，方案完整合理，满足招标要求的6分； 2. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力较强，方案较为完整、基本合理，满足招标要求的3分； 3. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力弱，方案粗糙，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	地价评估的解决能力：针对具有安置房出让模式供地项目、未来社区项目、超高层建筑（建筑高度大于300米）项目、坡地村镇用地、工业小微园、地下空间等疑难复杂的项目，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，由评委综合评定打分。 1. 已完成过上述疑难项目的（需提供项目委托书及能证明上述项目特点的相关材料），满足招标要求的6分； 2. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述完整、分析透彻，满足招标要求的3分； 3. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述较完整、分析较透彻，满足招标要求的1分。	0-6	1.0	6.0	3.0	6.0	1.0	6.0	1.0
9	商务	售后服务质量：售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性，由评委综合评定打分。 1. 售后服务方案、承诺可行性、完整性强，满足招标要求的4分； 2. 售后服务方案、承诺可行性、完整性较强，基本满足招标要求的2分； 3. 售后服务方案、承诺可行性、完整性不强，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
10	商务	售后服务质量：（2）服务承诺落实的保障措施。由评委综合评定打分。 1. 服务承诺落实的保障措施完整、思路清晰，满足招标要求的4分； 2. 服务承诺落实的保障措施较为完整、思路较为清晰，基本满足招标要求的2分； 3. 服务承诺落实的保障措施不完整、思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	售后服务质量：（3）在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况，由评委综合评定打分。 1. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力强，满足招标要求的3分； 2. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力较强，基本满足招标要求的2分； 3. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力不强，不满足招标要求的1分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	<p>本项目人员配备情况：根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事地价评估工作的资历、开展地价评估及研究的相关履历等由评委综合评定打分（参考履历表和相关荣誉、案例合同等）。优：3分；良：2分，差：1分。</p> <p>（2）项目负责人具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书的得2分。</p> <p>注：项目负责人需提供在本公司的社保证明和相应资格证书原件扫描件，未提供不得分。</p>	0-5	1.0	5.0	3.0	5.0	1.0	5.0	1.0
13	商务	<p>本项目人员配备情况：针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价师人数（除项目负责人外）：2人（含）以上得1分，5（含）以上人得3分，10（含）人以上得5分。</p> <p>（2）项目组成员中具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书，每人另加1分，加分合计不超过3分。</p> <p>注：须提供土地估价师的资格证书复印件及自然资源局出具的土地评估机构备案证明，专家加分需提供专家聘书或证明文件。</p>	0-8	1.0	8.0	3.0	8.0	1.0	5.0	3.0
14	商务	<p>8、业绩：（1）供应商承担过供地计划编制项目的得3分；</p> <p>（2）供应商承担过地价动态监测项目的得3分；</p> <p>（3）投标人2023年1月1日至今完成的同类业绩每个加1分，满分4分（以合同签订时间为准）。</p> <p>注：供地计划编制项目和地价动态监测项目须提供合同扫描件，否则不予给分，同类业绩须提供土地备案信息封面和合同，缺一则不计分。</p>	0-10	4.0	10.0	1.0	10.0	2.0	4.0	0.0
合计			0-90	42.0	89.0	51.0	85.0	40.0	72.0	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024-2025年度永嘉县土地价格评估服务项目封闭式框架协议采购（WZKH-20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市正信房 地产估价有限 公司	温州市东 瓯土地估价 事务所	温州市正信房 地产估价有限 公司	浙江省地产 评估中心有 限公司	温州天平房地 产估价有限 公司	杭州中立房地 产土地评估 规划咨询有 限公司	温州嘉正房地 产估价有限 公司
1	商务	技术总体方案：（1）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（包括项目实施时间安排及详细工作计划、响应时间承诺等），由评委综合评定打分。 1. 内容完善，结构完整，工作思路清晰，满足招标要求的6分； 2. 内容基本完善，结构基本完整，工作思路基本清晰，基本满足招标要求的3分； 3. 内容不完善，结构不完整，工作思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
2	商务	技术总体方案：（2）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，有利于保障项目实施，由评委综合评定打分。 1. 评估程序、方法、流程科学完整，关键环节控制准确，有针对性有保障，符合招标要求的6分； 2. 评估程序、方法、流程较科学完整，关键环节控制较为准确，有针对性有保障，基本符合招标要求的3分； 3. 评估程序、方法、流程粗糙，关键环节控制不合理，针对性不强，无法保障项目实施的1分。	0-6	1.0	6.0	3.0	6.0	1.0	6.0	1.0
3	商务	技术总体方案：（3）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，由评委综合评定打分。 1. 质量内控体系健全，质量保证措施科学有效，满足招标要求的6分； 2. 质量内控体系较为健全，质量保证措施较为科学有效，基本满足招标要求的3分； 3. 质量内控体系不健全，质量保证措施不科学不合理，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0	6.0	3.0
4	商务	针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及提供的历史资料：针对采购人对项目集体会审（论证）时，投标人汇报的工作要求及评估的方法、路线是否具体、有效、可行，投标人在地价集体会审（论证）时提供的本区域土地市场历史资料是否完整，由评委综合评定打分。 1. 汇报的工作情况及提供的资料完整性科学合理、考虑全面透彻，满足招标人要求的10分； 2. 汇报的工作情况及提供的资料完整性较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的5分； 3. 汇报的工作情况及提供的资料完整性不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-10	5.0	10.0	1.0	10.0	1.0	5.0	1.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境的了解程度，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境非常了解、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境基本了解、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场相关政策环境不了解、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	3.0	8.0	3.0	8.0	6.0	8.0	8.0
6	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：针对本项目区域内土地和房地产市场的现状、市场环境、未来房地产市场趋势预测的分析评估能力，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力强、分析透彻，满足招标要求的8分； 2. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力较强、分析较为透彻，基本满足招标要求的6分； 3. 对本项目区域内土地和房地产市场分析评估能力弱、分析欠缺，不满足招标要求的3分。	0-8	3.0	8.0	6.0	8.0	3.0	8.0	3.0
7	商务	对项目本地房地产市场的熟悉程度：（3）针对本项目区域的土地评估中对房地产及土地市场的相关政策把控能力，作出相应的实施和解决方案，由评委综合评定打分。 1. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力强，方案完整合理，满足招标要求的6分； 2. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力较强，方案较为完整、基本合理，满足招标要求的3分； 3. 对本项目区域房地产及土地市场的相关政策把控能力弱，方案粗糙，不满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
8	商务	地价评估的解决能力：针对具有安置房出让模式供地项目、未来社区项目、超高层建筑（建筑高度大于300米）项目、坡地村镇用地、工业小微园、地下空间等疑难复杂的项目，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，由评委综合评定打分。 1. 已完成过上述疑难项目的（需提供项目委托书及能证明上述项目特点的相关材料），满足招标要求的6分； 2. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述完整、分析透彻，满足招标要求的3分； 3. 暂无完成上述疑难项目的，对疑难项目地价评估的解决能力表述较完整、分析较透彻，满足招标要求的1分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0
9	商务	售后服务质量：售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性，由评委综合评定打分。 1. 售后服务方案、承诺可行性、完整性强，满足招标要求的4分； 2. 售后服务方案、承诺可行性、完整性较强，基本满足招标要求的2分； 3. 售后服务方案、承诺可行性、完整性不强，不满足招标要求的1分。	0-4	1.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
10	商务	售后服务质量：（2）服务承诺落实的保障措施。由评委综合评定打分。 1. 服务承诺落实的保障措施完整、思路清晰，满足招标要求的4分； 2. 服务承诺落实的保障措施较为完整、思路较为清晰，基本满足招标要求的2分； 3. 服务承诺落实的保障措施不完整、思路不清晰，不满足招标要求的1分。	0-4	1.0	4.0	1.0	4.0	2.0	4.0	1.0
11	商务	售后服务质量：（3）在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况，由评委综合评定打分。 1. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力强，满足招标要求的3分； 2. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力较强，基本满足招标要求的2分； 3. 在评估报告有效期外的后续技术支持能力不强，不满足招标要求的1分。	0-3	1.0	3.0	1.0	2.0	2.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	<p>本项目人员配备情况：根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事地价评估工作的资历、开展地价评估及研究的相关履历等由评委综合评定打分（参考履历表和相关荣誉、案例合同等）。优：3分；良：2分，差：1分。</p> <p>(2) 项目负责人具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书的得2分。</p> <p>注：项目负责人需提供在本公司的社保证明和相应资格证书原件扫描件，未提供不得分。</p>	0-5	1.0	5.0	2.0	5.0	1.0	4.0	1.0
13	商务	<p>本项目人员配备情况：针对本项目拟派的企业注册在岗土地估价师人数（除项目负责人外）：2人（含）以上得1分，5（含）以上人得3分，10（含）人以上得5分。</p> <p>(2) 项目组成员中具有获得行业主管部门或估价行业协会颁发的土地评估类专家聘书，每人另加1分，加分合计不超过3分。</p> <p>注：须提供土地估价师的资格证书复印件及自然资源局出具的土地评估机构备案证明，专家加分需提供专家聘书或证明文件。</p>	0-8	1.0	8.0	3.0	8.0	1.0	5.0	3.0
14	商务	<p>8、业绩：（1）供应商承担过供地计划编制项目的得3分；</p> <p>（2）供应商承担过地价动态监测项目的得3分；</p> <p>（3）投标人2023年1月1日至今完成的同类业绩每个加1分，满分4分（以合同签订时间为准）。</p> <p>注：供地计划编制项目和地价动态监测项目须提供合同扫描件，否则不予给分，同类业绩须提供土地备案信息封面和合同，缺一则不计分。</p>	0-10	4.0	10.0	1.0	10.0	2.0	4.0	0.0
合计			0-90	33.0	88.0	38.0	89.0	33.0	75.0	33.0

专家（签名）：