

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州湾新区、龙湾区富余安置房源评估工作（ZJJH-20240802）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房产评估有限公司	北京大地地盛业地产评估有限公司	温州市正信房产评估有限公司	温州天平地房产评估有限公司	安徽中安房产评估咨询有限公司	温州方正房产评估有限公司	温州嘉正房产评估有限公司	温州百佳房产评估有限公司	温州东瓯资产评估有限公司	温州华信房产评估有限公司
1.1	商务	（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4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	6.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	1.0	6.0	4.0	1.0
1.2	商务	（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4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	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	1.0	6.0	4.0	4.0
1.3	商务	（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4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	6.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0
1.4	商务	（4）根据投标人对本项目重点、难点问题及解决方案的技术分析，由评委综合评定打分。 1.技术分析科学合理、考虑全面透彻，满足招标要求的6分； 2.技术分析较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的4分； 3.技术分析不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-6	6.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0
2.1	商务	（1）针对本项目区域内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9分； 2.对本项目区域内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4分。	0-9	6.0	4.0	4.0	6.0	4.0	6.0	4.0	9.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

2.2	商务	(2) 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9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4分。	0-9	6.0	4.0	4.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2.3	商务	(3) 针对本项目区域房地产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	6.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0
3.1	商务	(1) 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	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	商务	(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	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	商务	(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	3.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	(1) 项目负责人具有房地产估价师资格证书得3分。 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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
4.2	商务	(2) 根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事房地产评估工作的资历、开展房地产评估及相关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。 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。	0-3	3.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
4.3	商务	(3) 根据除项目负责人外的项目组成人员具有房地产估价师资格证书, 提供1个得1分, 每增加一个得1分, 本项最高得4分。 备注: 以上人员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。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
5.1	商务	(1) 根据评估报告的格式规范性、相关要件齐备程度由评委综合评定打分。 1. 评估报告的格式规范、相关要件齐备, 满足招标要求的5分; 2. 评估报告的格式规范性较强、相关要件较为齐备, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估报告的格式规范性不强、相关要件不齐备, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	(2) 根据投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确度由评委综合评定酌情打分。 1. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确, 满足招标要求的5分; 2. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述较为准确, 基本满足招标要求的3分; 3. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述不准确, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	1.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
5.3	商务	(3) 评估过程和评估结果的合理性由评委综合评定酌情打分。 1. 评估过程和评估结果科学合理, 满足招标要求的5分; 2. 评估过程和评估结果较为科学合理, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估过程和评估结果不科学不合理, 不满足招标要求的1分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
6	商务	投标人自2021年1月1日至今具有类似评估项目业绩的, 每提供1个项目业绩得0.5分, 最高得1分。 注: 投标文件内提供每个项目的合同或协议书复印件, 项目时间以合同或协议书签订时间为准。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-85	75.0	46.0	46.0	68.0	54.0	56.0	45.0	71.0	47.0	51.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州湾新区、龙湾区富余安置房源评估工作（ZJJH-20240802）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州中政房地产土地资产评估有限公司	温州瑞扬中瑞房地产土地资产评估有限公司
1.1	商务	（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4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	4.0	6.0
1.2	商务	（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，有针对性和可操作性，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，有针对性和保障，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，有针对性和保障，基本符合招标要求的4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	4.0	4.0
1.3	商务	（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4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	4.0	4.0
1.4	商务	（4）根据投标人对本项目重点、难点问题及解决方案的技术分析，由评委综合评定打分。 1.技术分析科学合理、考虑全面透彻，满足招标要求的6分； 2.技术分析较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的4分； 3.技术分析不科学合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-6	4.0	6.0
2.1	商务	（1）针对本项目区域内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9分； 2.对本项目区域内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4分。	0-9	6.0	9.0
2.2	商务	（2）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9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4分。	0-9	6.0	6.0
2.3	商务	（3）针对本项目区域房地产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
3.1	商务	（1）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
3.2	商务	（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

技术商务资信评分明细表

3.3	商务	(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
4.1	商务	(1) 项目负责人具有房地产估价师资格证书得3分。 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。	0-3	3.0	3.0
4.2	商务	(2) 根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事房地产评估工作的资历、开展房地产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。 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。	0-3	2.0	2.0
4.3	商务	(3) 根据除项目负责人外的项目组成人员具有房地产估价师资格证书, 提供1个得1分, 每增加一个得1分, 本项最高得4分。 备注: 以上人员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。	0-4	4.0	4.0
5.1	商务	(1) 根据评估报告的格式规范性、相关要件齐备程度由评委综合评定打分。 1. 评估报告的格式规范、相关要件齐备, 满足招标要求的5分; 2. 评估报告的格式规范性较强、相关要件较为齐备, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估报告的格式规范性不强、相关要件不齐备, 不满足招标要求的1分。	0-5	3.0	5.0
5.2	商务	(2) 根据投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确度由评委综合评定酌情打分。 1. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确, 满足招标要求的5分; 2. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述较为准确, 基本满足招标要求的3分; 3. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述不准确, 不满足招标要求的1分。	0-5	3.0	5.0
5.3	商务	(3) 评估过程和评估结果的合理性由评委综合评定酌情打分。 1. 评估过程和评估结果科学合理, 满足招标要求的5分; 2. 评估过程和评估结果较为科学合理, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估过程和评估结果不科学不合理, 不满足招标要求的1分。	0-5	3.0	3.0
6	商务	投标人自2021年1月1日至今具有类似评估项目业绩的, 每提供1个项目业绩得0.5分, 最高得1分。 注: 投标文件内提供每个项目的合同或协议书复印件, 项目时间以合同或协议书签订时间为准。	0-1	1.0	1.0
合计			0-85	56.0	70.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州湾新区、龙湾区富余安置房源评估工作（ZJJH-20240802）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	北京大地地盛业地产评估有限公司	温州市正信房地产评估有限公司	温州天地平房产评估有限公司	安徽中安房产评估咨询有限公司	温州方正土地评估有限公司	温州嘉正房产评估有限公司	温州百佳房产评估有限公司	温州东瓯资产评估有限公司	温州华信房产评估有限公司
1.1	商务	（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4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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0	1.0
1.2	商务	（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4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	4.0	6.0	1.0	1.0	1.0	1.0	4.0	6.0	4.0	1.0
1.3	商务	（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4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	4.0	6.0	4.0	4.0	1.0	6.0	4.0	6.0	4.0	4.0
1.4	商务	（4）根据投标人对本项目重点、难点问题及解决方案的技术分析，由评委综合评定打分。 1. 技术分析科学合理、考虑全面透彻，满足招标要求的6分； 2. 技术分析较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的4分； 3. 技术分析不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-6	6.0	4.0	1.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0	1.0
2.1	商务	（1）针对本项目区域内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9分； 2. 对本项目区域内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4分。	0-9	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2.2	商务	(2) 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9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4分。	0-9	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	
2.3	商务	(3) 针对本项目区域房地产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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
3.1	商务	(1) 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	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	
3.2	商务	(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	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	
3.3	商务	(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	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	
4.1	商务	(1) 项目负责人具有房地产估价师资格证书得3分。 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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	
4.2	商务	(2) 根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事房地产评估工作的资历、开展房地产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。 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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	
4.3	商务	(3) 根据除项目负责人外的项目组成人员具有房地产估价师资格证书, 提供1个得1分, 每增加一个得1分, 本项最高得4分。 备注: 以上人员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。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	
5.1	商务	(1) 根据评估报告的格式规范性、相关要件齐备程度由评委综合评定打分。 1. 评估报告的格式规范、相关要件齐备, 满足招标要求的5分; 2. 评估报告的格式规范性较强、相关要件较为齐备, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估报告的格式规范性不强、相关要件不齐备, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	(2) 根据投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确度由评委综合评定酌情打分。 1. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确, 满足招标要求的5分; 2. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述较为准确, 基本满足招标要求的3分; 3. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述不准确, 不满足招标要求的1分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
5.3	商务	(3) 评估过程和评估结果的合理性由评委综合评定酌情打分。 1. 评估过程和评估结果科学合理, 满足招标要求的5分; 2. 评估过程和评估结果较为科学合理, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估过程和评估结果不科学不合理, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
6	商务	投标人自2021年1月1日至今具有类似评估项目业绩的, 每提供1个项目业绩得0.5分, 最高得1分。 注: 投标文件内提供每个项目的合同或协议书复印件, 项目时间以合同或协议书签订时间为准。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-85	67.0	69.0	46.0	51.0	49.0	58.0	47.0	67.0	42.0	46.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州湾新区、龙湾区富余安置房源评估工作（ZJJH-20240802）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州中政房地产土地资产评估有限公司	温州瑞扬中瑞房地产土地资产评估有限公司
1.1	商务	（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4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	4.0	4.0
1.2	商务	（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，有针对性和保障，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，有针对性和保障，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，有针对性和保障，基本符合招标要求的4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	4.0	6.0
1.3	商务	（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4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	1.0	4.0
1.4	商务	（4）根据投标人对本项目重点、难点问题及解决方案的技术分析，由评委综合评定打分。 1.技术分析科学合理、考虑全面透彻，满足招标要求的6分； 2.技术分析较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的4分； 3.技术分析不科学合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-6	1.0	4.0
2.1	商务	（1）针对本项目区域内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9分； 2.对本项目区域内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4分。	0-9	4.0	6.0
2.2	商务	（2）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9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4分。	0-9	4.0	6.0
2.3	商务	（3）针对本项目区域房地产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
3.1	商务	（1）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
3.2	商务	（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

技术商务资信评分明细表

3.3	商务	(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	2.0
4.1	商务	(1) 项目负责人具有房地产估价师资格证书得3分。 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。	0-3	3.0	3.0
4.2	商务	(2) 根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事房地产评估工作的资历、开展房地产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。 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。	0-3	2.0	3.0
4.3	商务	(3) 根据除项目负责人外的项目组成人员具有房地产估价师资格证书, 提供1个得1分, 每增加一个得1分, 本项最高得4分。 备注: 以上人员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。	0-4	4.0	4.0
5.1	商务	(1) 根据评估报告的格式规范性、相关要件齐备程度由评委综合评定打分。 1. 评估报告的格式规范、相关要件齐备, 满足招标要求的5分; 2. 评估报告的格式规范性较强、相关要件较为齐备, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估报告的格式规范性不强、相关要件不齐备, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	5.0
5.2	商务	(2) 根据投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确度由评委综合评定酌情打分。 1. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确, 满足招标要求的5分; 2. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述较为准确, 基本满足招标要求的3分; 3. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述不准确, 不满足招标要求的1分。	0-5	1.0	3.0
5.3	商务	(3) 评估过程和评估结果的合理性由评委综合评定酌情打分。 1. 评估过程和评估结果科学合理, 满足招标要求的5分; 2. 评估过程和评估结果较为科学合理, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估过程和评估结果不科学不合理, 不满足招标要求的1分。	0-5	3.0	3.0
6	商务	投标人自2021年1月1日至今具有类似评估项目业绩的, 每提供1个项目业绩得0.5分, 最高得1分。 注: 投标文件内提供每个项目的合同或协议书复印件, 项目时间以合同或协议书签订时间为准。	0-1	1.0	1.0
合计			0-85	45.0	65.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州湾新区、龙湾区富余安置房源评估工作（ZJJH-20240802）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	北京大地地盛业地产评估有限公司	温州市正信房地产评估有限公司	温州天地平房产评估有限公司	安徽中安房产评估咨询有限公司	温州方正土地评估有限公司	温州嘉正房产评估有限公司	温州百佳土地评估有限公司	温州东瓯资产评估有限公司	温州华信土地资产评估有限公司
1.1	商务	（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4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	6.0	4.0	6.0	6.0	4.0	4.0	6.0	6.0	6.0	4.0
1.2	商务	（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4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	6.0	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0	4.0	4.0
1.3	商务	（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4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	6.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	6.0	6.0	4.0
1.4	商务	（4）根据投标人对本项目重点、难点问题及解决方案的技术分析，由评委综合评定打分。 1. 技术分析科学合理、考虑全面透彻，满足招标要求的6分； 2. 技术分析较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的4分； 3. 技术分析不科学不合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-6	6.0	6.0	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0
2.1	商务	（1）针对本项目区域内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9分； 2. 对本项目区域内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4分。	0-9	9.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	9.0	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

2.2	商务	(2) 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9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4分。	0-9	9.0	4.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	9.0	4.0	4.0
2.3	商务	(3) 针对本项目区域房地产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	6.0	6.0	3.0	3.0	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0
3.1	商务	(1) 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	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
3.2	商务	(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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
3.3	商务	(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	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	商务	(1) 项目负责人具有房地产估价师资格证书得3分。 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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
4.2	商务	(2) 根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事房地产评估工作的资历、开展房地产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。 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。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
4.3	商务	(3) 根据除项目负责人外的项目组成人员具有房地产估价师资格证书, 提供1个得1分, 每增加一个得1分, 本项最高得4分。 备注: 以上人员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。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
5.1	商务	(1) 根据评估报告的格式规范性、相关要件齐备程度由评委综合评定打分。 1. 评估报告的格式规范、相关要件齐备, 满足招标要求的5分; 2. 评估报告的格式规范性较强、相关要件较为齐备, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估报告的格式规范性不强、相关要件不齐备, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	(2) 根据投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确度由评委综合评定酌情打分。 1. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确, 满足招标要求的5分; 2. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述较为准确, 基本满足招标要求的3分; 3. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述不准确, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0
5.3	商务	(3) 评估过程和评估结果的合理性由评委综合评定酌情打分。 1. 评估过程和评估结果科学合理, 满足招标要求的5分; 2. 评估过程和评估结果较为科学合理, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估过程和评估结果不科学不合理, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
6	商务	投标人自2021年1月1日至今具有类似评估项目业绩的, 每提供1个项目业绩得0.5分, 最高得1分。 注: 投标文件内提供每个项目的合同或协议书复印件, 项目时间以合同或协议书签订时间为准。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-85	85.0	71.0	63.0	71.0	66.0	72.0	63.0	85.0	56.0	65.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州湾新区、龙湾区富余安置房源评估工作（ZJJH-20240802）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州中政房地产土地资产评估有限公司	温州瑞扬中瑞房地产土地资产评估有限公司
1.1	商务	（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4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	6.0	6.0
1.2	商务	（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4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	4.0	6.0
1.3	商务	（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4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	4.0	4.0
1.4	商务	（4）根据投标人对本项目重点、难点问题及解决方案的技术分析，由评委综合评定打分。 1.技术分析科学合理、考虑全面透彻，满足招标要求的6分； 2.技术分析较为科学合理、考虑较为全面透彻，基本满足招标要求的4分； 3.技术分析不科学合理、考虑不全面不透彻，不满足招标要求的1分。	0-6	4.0	4.0
2.1	商务	（1）针对本项目区域内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9分； 2.对本项目区域内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4分。	0-9	6.0	6.0
2.2	商务	（2）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9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4分。	0-9	6.0	6.0
2.3	商务	（3）针对本项目区域房地产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
3.1	商务	（1）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	4.0	4.0
3.2	商务	（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	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

3.3	商务	(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	3.0	3.0
4.1	商务	(1) 项目负责人具有房地产估价师资格证书得3分。 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。	0-3	3.0	3.0
4.2	商务	(2) 根据投标人拟投入本项目的项目负责人从事房地产评估工作的资历、开展房地产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。 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。	0-3	3.0	3.0
4.3	商务	(3) 根据除项目负责人外的项目组成人员具有房地产估价师资格证书, 提供1个得1分, 每增加一个得1分, 本项最高得4分。 备注: 以上人员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。	0-4	4.0	4.0
5.1	商务	(1) 根据评估报告的格式规范性、相关要件齐备程度由评委综合评定打分。 1. 评估报告的格式规范、相关要件齐备, 满足招标要求的5分; 2. 评估报告的格式规范性较强、相关要件较为齐备, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估报告的格式规范性不强、相关要件不齐备, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	5.0
5.2	商务	(2) 根据投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确度由评委综合评定酌情打分。 1. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述准确, 满足招标要求的5分; 2. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述较为准确, 基本满足招标要求的3分; 3. 投标人对项目当地房地产市场影响因素及区域因素描述不准确, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	3.0
5.3	商务	(3) 评估过程和评估结果的合理性由评委综合评定酌情打分。 1. 评估过程和评估结果科学合理, 满足招标要求的5分; 2. 评估过程和评估结果较为科学合理, 基本满足招标要求的3分; 3. 评估过程和评估结果不科学不合理, 不满足招标要求的1分。	0-5	5.0	3.0
6	商务	投标人自2021年1月1日至今具有类似评估项目业绩的, 每提供1个项目业绩得0.5分, 最高得1分。 注: 投标文件内提供每个项目的合同或协议书复印件, 项目时间以合同或协议书签订时间为准。	0-1	1.0	1.0
合计			0-85	70.0	71.0

专家(签名):