综合评分表

项目编号：441203456489713261019028 3　　**项目名称：**土地评估服务项目

评审项目	评审分项	分值	内容
价格部分（30 分）	投标报价	30	采用低价优先法计算： 1.以最低投标报价为评标基准价，价格项得满分 30 分； 2.其余供应商价格得分 =（评标基准价÷投标报价）×30（保留两位小数）。
技术部分（45 分）	项目理解与评估目的分析	10	①理解规范国有土地资产管理、合理确定土地使用权价值的目的；②理解出让、转让、抵押、收储等处置场景的合法性与公允性要求；③明确 3 宗、总面积约 15000 平方米、最终以实际委托为准；④结合医院用地特点说明权属、用途、规划、开发程度、周边地价等关注点；⑤识别资料不全、权属交叉、规划限制、时间紧等难点并提出应对，且逐项覆盖、针对性强、难点应对具体，得 10 分；满足主要要点、措施较具体，得 7 分；基本覆盖但较泛化，得 4 分；仅基本承诺，得 1 分；未提供或未响应，得 0 分。
	评估对象与范围说明	8	①逐宗说明评估对象和范围；②说明分宗评估思路；③说明资料收集、权属核查、现场查勘安排；④说明结果汇总及与后续处置使用的衔接，且范围清晰、安排具体，得 8 分；满足上述条件但较清晰，得 6 分；基本说明，得 4 分；说明不足，得 2 分；未说明，得 0 分。
	评估方法选择与适用性	10	①说明市场比较法、收益法、成本法、基准地价系数修正法等选择理由；②方法与评估目的、用地特点匹配；③符合土地估价规程及自然资源部门备案要求；④说明测算、复核、出具报告的基本程序，且方法合理、理由充分、程序完整，得 10 分；满足上述条件但较合理、较充分，得 7 分；基本列出，得 4 分；理由明显不足，得 1 分；未提供，得 0 分。
	参数、案例与修正体系	6	①比较案例来源及可比性；②参数取值依据；③修正体系说明是否充分、可操作；④测算底稿和档案管理安排，且依据充分、可操作性强，得 6 分；满足上述条件但较充分，得 4 分；基本说明，得 2 分；未提供或依据不足，得 0 分。

商务部分（25 分）	项目负责人资格与经验	8	①具有土地评估相关经验；②具有土地估价师等资格；③提供证书、简历、社保或劳动合同等证明；④能满足 30 日历天完成及后续配合要求，且经验丰富、证明齐全，得 8 分；满足上述主要条件、证明较好，得 5 分；基本满足但证明一般，得 2 分；未提供或证明不足，得 0 分。
	类似项目业绩	10	先核对 2023 年 1 月 1 日以来承担的土地评估项目，提供合同或报告关键页（体现项目名称、委托方、服务内容、签订时间、盖章页），同一项目不重复计分。满足：5 项及以上得 10 分；4 项得 8 分；3 项得 6 分；2 项得 4 分；1 项得 2 分；未提供得 0 分。
	项目团队配置与分工	4	①团队人数和专业配置合理；②分工明确；③能满足 30 日历天完成及后续配合要求，得 4 分；基本满足上述条件但配置较合理，得 2 分；仅基本满足，得 1 分；未提供或配置不足，得 0 分。
	服务承诺与成果备案付款配合	8	①承诺合同签订后 30 个日历天内完成并提交正式报告；②后续配合至土地处置工作全部完结，明确配合内容、响应时限、联系人；③纸质版 6 份（A4 装订）+光盘 1 份（PDF 盖章版+可编辑 Word 版）齐全；④配合主管部门备案及采购单位归档；⑤按约提供等额合法增值税发票并理解“备案后 30 个工作日内支付 100%”，且措施具体、完全响应，得 8 分；满足上述条件但措施较具体，得 6 分；基本承诺，得 4 分；承诺不足，得 2 分；未承诺，得 0 分。
总计	–	100	–