|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评审因素 | | 评审标准 | | | |
| 分值构成 | | 详细评审：100.00分 | | | |
| 评审因素分类 | 评审项 | 详细描述 | 分值 | 客观/主观 | 关联格式 |
| 详细评审 | 项目服务方案 | 根据项目需求，制定全面、完善、科学合理、有针对性的服务方案（包括但不限于工作流程、评估工作方法等)。1.服务方案全面、完善、科学合理、针对性强，内容齐全的得10分;2.服务方案简略，与项目需求无原则性偏差，内容齐全得7分；3.服务方案非常简单，内容不齐全的得3分；4.未提供不得分。 | 10.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 专项服务 | 根据项目需求，提供专项服务（包含但不限于提供一些与土地、房屋及其他资产市场配置有关的辅助性服务，专业技术或者政策上的指导等），包括相关文字材料、图册的准备。 1.有明确的专项服务计划和专业的服务人员且服务人员配置合理，专项服务保障措施齐全到位，内容齐全的得10分； 2.专项服务计划一般且服务人员配置简单，专项服务保障措施较好，内容齐全的得7分； 3.专项服务计划及保障措施简单，内容不齐全的得3分； 4.未提供不得分。 | 10.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 技术路线 | 针对本项目特点，制定技术路线（包含但不限于估价依据、估价原则、估价方法等）。 1.规范应用详细、有最新的政策把握或跟踪措施，具有很强的可操作性，符合实际情况，内容齐全的得10分； 2.规范应用较详细，有政策把握或跟踪措施，具有较强的可操作性，与实际情况有偏差，内容齐全的得7分； 3.技术路线制定简单，不符合实际情况，内容不齐全的得3分； 4.未提供不得分。 | 10.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 重难点分析 | 针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的重难点分析(包括但不限于重难点认识分析、重难点解决对策等)。1.重难点分析具体、科学合理、针对性强，提出合理化解决对策，内容齐全的得10分;2.重难点分析较具体、科学合理、针对性一般，解决对策简单，内容齐全的得7分;3.制定重难点分析简单，内容不齐全的得3分;4.未提供不得分。 | 10.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 质量保障措施 | 针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的保障措施(包括但不限于质量控制程序、质量保障 措施等)。1.质量保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.质量保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.质量保障措施简单，内容不齐全的得1分;4.未提供不得分。 | 5.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 进度保障措施 | 针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的保障措施(包括但不限于进度安排、人员安排、进 度控制措施等)。1.进度保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.进度保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.进度保障措施简单，内容不齐全的得1分;未提供不得分。 | 5.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 保密安全保障措施 | 针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的保障措施(包括但不限于保密措施，保密承诺等)。1.保密安全保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.保密安全保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.保密安全保障措施简单，内容不齐全的得1分;未提供不得分。 | 5.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 后续服务保障措施 | 针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的后续服务保障措施(包括但不限于建立服务保障体 系、后续服务期承诺及保证措施)。1.后续服务保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.后续服务保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.后续服务保障措施简单，内容不齐全的得1分;未提供不得分。 | 5.0000 | 客观 | 评分细则 |
| 工作管理制度 | 针对本项目特点，制定健全完善、科学合理有效的工作管理制度（包括但不限于业务管理制度、档案管理制度、人事管理制度、财务管理制度等相关制度）。 1.工作管理制度健全完善，科学合理有效，内容齐全的得10分； 2.工作管理制度较完善，内容齐全的得7分； 3.工作管理制度简单，内容不齐全的得3分； 4.未提供不得分。 | 10.0000 | 主观 | 评分细则 |
| 人员资质1 | 拟派项目负责人资质。拟派项目负责人具有资产评估师证书的得5分。注：响应文件中需提供相关证书复印件加盖公章，并提供经人社部门认定盖章的社会养老保险关系证明复印件加盖公章（如是退休人员，需提供退休证及劳务合同）否则不得分。 | 5.0000 | 客观 | 评分细则 |
| 人员资质2 | 拟派项目人员（项目负责人除外）资质。1.每有1人具有资产评估师证书的得2分，最多得8分；2.每有1人具有注册房地产估价师证书的得1分，最多得2分。 注：响应文件中需提供相关证书复印件加盖公章，并提供经人社部门认定盖章的社会养老保险关系证明复印件加盖公章（如是退休人员，需提供退休证及劳务合同）否则不得分。 | 10.0000 | 客观 | 评分细则 |
| 经营业绩 | 2022年 1 月 1 日至今（以合同签订日期为准）每提供一份类似业绩（包括但不限于土地和房产类资产出租、出售的评估，房产征收补偿评估、房屋建筑物拆扒残值评估，地上附属物评估）得 1 分，最多得 15 分。 注：响应文件中需提供合同复印件加盖公章，否则不得分。 | 15.0000 | 客观 | 评分细则 |