

东楚鸿鹄院项目检测服务 询比采购文件

黄石东楚地产集团有限公司对东楚鸿鹄院项目检测服务进行询比采购，现邀请符合条件的供应商参加响应。

一、项目概况

1. 采购人：黄石东楚地产集团有限公司

2. 项目名称：东楚鸿鹄院检测服务项目

3. 项目地点：黄石市开发区·铁山区大冶湖核心区奥体大道南侧、黄金山环路东侧。

4. 项目概况：总建筑面积约 8.32 万 m²，其中计容建筑面积约 5.97 万 m²，地上不计容建筑面积约 0.56 万 m²，地下室面积 1.79 万 m²，共新建住宅 7 栋（16-25 层），总户数 504 户。本次拟通过询比方式委托一家专业单位，提供项目涉及的检测服务。

5. 服务内容：地基基础检测、地基承载力检测、抗浮锚杆、沉降观测（含红线外周边临近建（构）筑物观测）、建筑工程材料检测、主体结构检测、建筑节能检测、室内环境检测、消防检测、设备安装检测、防雷检测、人防检测、基坑监测、钢结构检测等，包括从项目方案设计开始至项目竣工备案完成所需的全部检测项目。具体检测工作必须根据现场进度要求配备检测人员和设备对工程进行检测，不得影响现场施工进度，严格按照现行规范及图纸要求进行检测。

6. 服务期限：从合同签订之日起至完成全部检测项目且项目竣工备案为止。且必须满足工程建设检测标准、期限要求与工程建设总工期。

二、供应商资格及要求

1. 供应商须具有独立承担民事责任的能力，提供有效的营业执照(提供扫描件或复印件并盖公章)；

2. 供应商须同时满足：

① 供应商须具备住房和城乡建设主管部门颁发的检测机构综合资质证书或专项资质证书（专项资质包含建筑材料及构配件、主体结构及装饰装修、地基基础、建筑节能、市政工程材料、道路工程、钢结构），和工程勘察综合类甲级资质（或工程勘察专业类（含岩土工程）乙级及以上资质或岩土工程分项（岩土工程物探测试检测监测）乙级及以上资质），且证书在有效期内。(提供扫描件或复印件并盖公章)；

② 项目负责人须具备相关专业中级及以上工程师证书和国家注册土木工程师（岩土）执业证书；

③ 供应商所报团队成员须提供本单位在开标前连续 3 个月的社保证明，并提供检测人员岗位合格证书(提供扫描件或复印件并盖公章)。

3. 供应商近五年（2021 年 8 月至投标截止日）至少承接过一项建筑面积在 8 万平方米及以上或合同金额在 90 万元及以上的工程检测业绩。（提供中标通知书或合同复印件并盖公章，时间以合同有效落款时间为准）；

4. 近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(提供承诺)；

5. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的相关查询截图(提供网页截图，截图时间为公告

发布之日至投标截止日之间)。

6. 本次采购不接受联合体形式投标,单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得同时参加本项目投标,不接受分包转包;违反规定的,其投标无效(提供承诺函)。

三、控制价及报价说明

1. 本项目采购限价为 920572.67 元,投标报价超过限价的为无效投标。

2. 本项目采用全费用包干单价,包括但不限于检测工作所需的人工费、材料费、机械费、设备费、运输费、装卸费(同时自行考虑现场装卸措施)、机械设备进出场费及移机费用、水电、现场文明施工、措施费、保险费、管理费、利润、规费、税金、临时堆放费用、堆场的选择及管理、垃圾外运、配合费实验检测调整系数、现场道路及检测现场平整、检测样品二维码或芯片唯一性标识等按规范完成本检测项目所需的一切费用。不会因工资、物价、费率等的变动或政府颁发的任何调价文件要求而有所调整,不会因设计调整、业态调整和工期调整等因素而调整,不会因检测条件或措施的变化而调整。

四、询比采购响应文件审查

开标现场由我公司组建的询比采购小组对各询比采购响应人进行资格审查,只有审查合格的服务单位方能进入评分阶段。

1、资格性审查:依据有关法律和资格条件的规定,对询比采购响应文件提供的资格证明文件进行审查,采用资格评审入围办法,以确定响应人是否具备有效的资格。在资格性检查时,如有响应人资质及证明文件不满足询比采购文件要求或过期失效情



况的，经询比采购小组认定，视为非实质性响应，将视为无效投标。

2、符合性审查: 询比采购小组从响应人递交的询比采购响应文件的有效性、完整性和对询比采购文件的响应程度进行审查。经审查，如有以下情况之一的，属于无效询比采购响应文件: (1) 递交询比采购响应文件法定代表或其委托授权人身份与询比采购响应文件不符的; (2) 未按照询比采购文件规定密封、签署、盖章的; (3) 对无效询比采购响应文件须由询比采购小组进行复核确认，确认为无效询比采购响应文件的响应人不予进入评分阶段。

五、评标办法及定标原则

1、在投标人资格及投标文件符合要求的前提下，采用综合评分法评标。

2、中标候选人的排名按得分顺序从高到低排列; 得分相同的，按照最后报价由低到高顺序排列; 得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐，排序第一的中标候选人为中标者。排名第一的中标候选人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标者，也可以重新开展招标工作。

六、评分细则: 满分 100 分

评分项目	评分分项及分值	评分标准
商务部分 (30分)	项目负责人 (4分)	项目负责人具备高级职称得 4 分; 具备中级职称得 3 分。 (需提供加盖供应商行政公章的职称证书及 2026 年 1 月至今任意连续 3 个月社保缴费证明材料的完整扫描件, 未提供或不符合要求不得分)

	企业业绩 (12 分)	供应商近五年（2021 年 8 月至今）有 1 项建筑面积 8 万平方米及以上或合同金额在 90 万元及以上工程检测项目业绩的，每提供 1 项得 3 分，最高得 12 分。（需同时提供中标（成交）通知书或合同，时间以合同签订时间为准，未提供或不符合要求不得分）
	项目团队人员 (10 分)	投入的主要检测人员（项目负责人除外）具备工程类中级及以上职称的，1人得 2 分，最高得 10 分。（需提供加盖供应商行政公章的主要检测人员职称证书及2026年1月至今任意连续3个月社保缴费证明材料的完整扫描件，未提供或不符合要求不得分）
	相关服务承诺 (4 分)	1、供应商承诺收到采购人通知后在1小时内（含 1 小时）到达现场迅速开展服务的得 3 分；承诺在2小时内（含2小时）内到达现场迅速开展服务的得 2 分；到达现场时间超过2小时或无承诺不得分。 2、供应商出具了提供检测相关后续服务承诺函并注明未达要求的接受处罚条款得1分。 （以上需提供加盖供应商行政公章并由其法定代表人签名的承诺函原件扫描件，未提供或不符合要求不得分）
技术部分 (30分)	检测大纲 (5 分)	1、检测大纲清晰完整；操作性强得 3-5 分； 2、检测大纲基本完整；有可操作性得 1-3 分； 3、检测大纲有缺陷或遗漏得 0-1 分； 4、未提供检测大纲或不符合本项目实际状况不得分。
	检测方案 (10分)	1、检测方案清晰、完整；完全符合检测规程；操作性强得 7-10分； 2、检测方案基本完整；符合检测规程；有可操作性得 3-7 分； 3、检测方案有缺陷或遗漏；描述一般得 1-3分； 4、未提供检测方案或不符合本项目实际状况不得分。
	各检测项目检测目的、检测方法 (5 分)	1、各检测项目检测目的清晰、明确；检测方法合理、操作性强得 3-5 分； 2、各检测项目检测目的基本明确；检测方法合理可行得 1-3 分； 3、各检测项目检测目的、检测方法有缺陷或遗漏；



		描述一般得 0-1 分； 4、未提供各检测项目的检测目的、检测方法或不符合本项目实际状况不得分。
	检测质量评定方法 (5 分)	1、检测质量评定方法清晰明确；符合国家、省、市行政主管部门要求；操作性强得 3-5 分； 2、检测质量评定方法明确；符合国家、省、市行政主管部门要求；有可操作性得 1-3 分； 3、检测质量评定方法有缺陷或遗漏；描述一般得 0-1 分； 4、未提供检测质量评定方法或不符合本项目实际状况不得分。
	各项保证措施 (5分)	1、各项保证措施科学合理；对检测工作时间的及时性、检测数据结果的准确性、提交检测报告及中间结果反馈的及时性有完整描述得 3-5 分； 2、各项保证措施基本合理；对检测工作时间的及时性、检测数据结果的准确性、提交检测报告及中间结果反馈的及时性均有相关描述得 1-3 分； 3、各项保证措施有缺陷或遗漏得 0-1 分； 4、未提供各项保证措施或不符合本项目实际状况不得分。
投标报价 (40分)		评标价确定方法：以招标控制价为基准，投标报价低于招标控制价的幅度不小于“投标竞争下浮率”（投标竞争下浮率的值为整数，见供应商须知前附表）的投标报价为有效投标报价，否则为无效投标报价。 1. 所有有效投标价格去掉一个最低价和一个最高价后的算术平均值作为评审基准价；投标价格少于含（5 家）时，评审基准价为所有有效投标价格的算术平均值。 2. 计算方式： $F=40-(\text{投标价格}-\text{评审基准价})/\text{评审基准价} \times 100 \times 0.2 \text{ (投标价格} > \text{基准价时)};$ $F=40-(\text{评审基准价}-\text{投标价格})/\text{评审基准价} \times 100 \times 0.1 \text{ (投标价格} \leq \text{基准价时)};$ 其中：F ≥ 0；（所有计算四舍五入后保留小数点后两

	位)。 其中：F：为投标报价得分，当评审基准价等于投标价格时 $F=40$ 。
--	--

七、询比响应文件送达地点及询比时间

1、询比响应文件送达地点：黄石东楚地产集团有限公司 4 楼 404 室(纸质版投标文件正本一份,电子U盘盖章扫描件一份。)

2、截止时间：2026 年 8 月 28 日上午 11 时 30 分，逾期送达的响应文件不予接受。

八、文件编制要求

投标文件中须包含投标函、法定代表人授权委托书或法定代表人身份证明、营业执照复印件、资质证明、业绩、信用等投标人资格要求的相关证明资料和本公告要求投标人需提供的其它相关资料(纸质版投标文件每页均加盖公章，资料装订且密封加盖公章。电子版投标文件为纸质版投标文件扫描件，需单独密封并加盖公章)，报价大小写数据不一致以大写为准，如有弄虚作假行为，视同自动放弃中标资格并承担相应的法律责任。未按附件 1 投标文件格式要求的投标文件视为无效。

九、参与投标单位注意事项

参与投标单位有如下情形之一者，作无效响应文件处理：

- 1、未按文件编制要求和附件 1 投标文件格式要求提供的投标文件
- 2、投标报价超过本项目限价。
- 3、项目完成时间超过文件要求的完成时间。
- 4、未在公告中规定的时间和地点递交响应文件。

十、联系方式



1. 采购人：黄石东楚地产集团有限公司

联系人：邓工 0714-6515358

附件：1. 投标文件格式

2. 建设工程检测服务合同

黄石东楚地产集团有限公司

2026年8月21日

