

R23027（青年西路北、战胜路西）地块企划服务项目招标公告（资格后审）
（招标编号：中莲代理（2025）TH029）

项目所在地区：江苏省，南通市，崇川区

一、招标条件

本 R23027（青年西路北、战胜路西）地块企划服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 54 万元，招标人为南通天衡置业有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：总建筑面积约 110906 平方米，其中：地上建筑面积约 81130 平方米，地下建筑面积约 29776 平方米。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)R23027（青年西路北、战胜路西）地块企划服务项目；

三、投标人资格要求

(001R23027（青年西路北、战胜路西）地块企划服务项目)的投标人资格能力要求：

(1) 投标供应商须为在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的主体；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

(2) 投标供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

(3) 投标供应商类似业绩要求：企业自 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）承担过类似服务项目，服务过头部房企开发商（不限于万科、招商、绿城、滨江、仁恒、香港置地等）或是服务过央国企项目，单个项目合同金额（含单次合同连续续签累计金额）≥人民币 50 万元的，不少于 1 个；

(4) 拟派项目企划负责人应为投标单位正式员工，提供与投标单位签订的有效劳动合同及 2025 年 7 月—9 月任意一个月的社保证明；

(5) 本项目不接受联合体投标；

(6) 其他内容详见招标文件。；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 10 月 10 日 12 时 00 分到 2025 年 10 月 20 日 17 时 00 分

获取方式：现上领取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 10 月 31 日 14 时 00 分

递交方式：：崇川国投 109 会议室（南通市崇川区崇川路 1 号）纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 10 月 31 日 14 时 00 分

开标地点：崇川国投 109 会议室（南通市崇川区崇川路 1 号）

七、其他

1、南通天衡置业有限公司的 R23027 地块项目已经由相关部门批准建设，工程所需资金来源为自筹。现对企划服务进行公开招标，邀请合格的潜在投标供应商参加本项目的资格后审。

2、江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司受招标人委托具体负责本项目的招标事宜。

3、项目概况：

3.1 项目名称：R23027（青年西路北、战胜路西）地块企划服务项目

3.2 项目地点：位于崇川区青年西路北、战胜路西；

3.3 项目概况：总建筑面积约 110906 平方米，其中：地上建筑面积约 81130 平方米，地下建筑面积约 29776 平方米。

3.4 本项目计划开盘概况：

3.4.1 首开时间：2025 年 8 月 21 日

3.4.2 取证情况：2025 年 7 月 18 日，取证商品房 3#、7#、10#共计 110 套，取证面积 1.52 万 m²，取证货值 3.03 亿元，备案均价 19858 元/m²；取证回迁房 177 套，取证面积 1.96 万 m²。

3.4.3 推盘情况（商品房）：2025 年 8 月 21 日，推盘 110 套，推盘面积 1.52 万 m²，推盘货值 3.03 亿元。

3.4.4 认购情况：8 月认购 27 套，认购面积 0.37 万 m²，认购金额 0.67 亿元，取证认购率 94%，推盘认购率 25%。

4、服务内容



4.1 年度产品策略打造：经内部市场研究、项目解读、营造团队访谈后，进行企划、创意、设计，最终形成并确定项目的年度动作，形成阶段推广口号、营销节点活动、包装等策略性成果进行提报；（项目详细介绍见附件《锦鸿府产品价值及销售节点介绍》）

4.2 月度推广执行：延续前期策略成果，结合招标人提供的可执行的销售节点、推广进度，制订月度策略（PPT 形式月度对营销案组汇报）并铺排周度执行内容（excel 形式），实时推进工作，创意展示形式不限于朋友圈刷屏稿、视频制作、小红书内容运营、抖音视频剪辑等。

4.3 月度推广工作量：每月广告出品不得少于 3 套系列推广，2 篇软文（包含公众号小红书形式/小红书形式），4 篇视频（可发布抖音或项目视频号）。

5、服务周期：自招标人通知进场之日起 1 年；如服务期满考核达标，在双方同意的前提下可续签一年。

6、如发现投标供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该投标供应商将记入不良记录，并上报有关部门。如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该投标供应商承担一切责任和损失。

7、招标文件获取时间：本公告发布之日起至 2025 年 10 月 20 日 17 时 00 分，未领取招标文件的单位其投标文件将不予接受。

请各投标供应商将被授权委托人近一个月的社保缴纳证明、企业营业执照扫描件或复印件（上述材料均须加盖公章）在上述时间前发送至 2502798182@qq.com，未领取招标文件的单位其投标文件将不予接受。

招标文件获取方式：线上领取。

8、投标文件递交截止时间：2025 年 10 月 31 日 14 时 00 分（北京时间）

提交地点：崇川国投 109 会议室（南通市崇川区崇川路 1 号），如有变动另行通知；

特别提醒：开标地点附近停车位有限，请各潜在投标人合理选择交通工具，或提前到达投标地点。

9、评标办法详见招标文件。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：南通天衡置业有限公司

地 址：南通市崇川区崇川路 1 号

联 系 人：曹女士

电 话：0513-66889905

电子邮件：/

招标代理机构：江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司

地 址：南通市崇川区人民中路 255 号财智天地园 8 号楼 8 楼

联 系 人：冯女士

电 话：18806290548

电子邮件：2502798182@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：冯女士（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

