

CR24024 地块建设项目软装深化设计及供货一标段招标公告  
(招标编号: Z320000A001000876876001)

项目所在地区: 江苏省/南通市/崇川区

**一、招标条件**

本 CR24024 地块建设项目软装深化设计及供货已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金: 1010.85000000 万元, 招标人为南通鑫睿置业有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

**二、项目概况与招标范围**

规模: 总用地面积: 49491 平方米, 总建筑面积约 121000 平方米, 其中地上建筑面积约 69200 平方米, 主要建设内容为多层住宅、小高层住宅、高层、低层住宅、公共配套、其他。。

范围: 本招标项目划分为 2 个标段, 本次招标为其中的:

CR24024 地块建设项目软装深化设计及供货一标段

**三、投标人资格要求**

CR24024 地块建设项目软装深化设计及供货一标段:

详见招标公告

本项目不允许联合体投标。

**四、招标文件的获取**

获取时间: 2025 年 12 月 15 日 17 时 00 分到 2026 年 01 月 08 日 14 时 00 分

获取方式: 通过网盘链接:

<https://pan.baidu.com/s/1Fla2Bhn6zmS1w2qXl27Tuw?pwd=cek1> 提取码: cek1

**五、投标文件的递交**

递交截止时间: 2026 年 01 月 08 日 14 时 00 分

递交方式: 现场递交

**六、开标时间及地点**

开标时间: 2026 年 01 月 08 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**

CR24024 地块建设项目软装深化设计及供货经有关部门批准实施, 项目所需资金已经落实, 资金来源为企业自筹。现通过公开招标方式邀请潜在投标人参加本项目的投标。

1、项目名称: CR24024 地块建设项目软装深化设计及供货

2、项目地点: 崇川区园林路东、观新路南, 具体以红线图为准

3、项目规模: 总用地面积: 49491 平方米, 总建筑面积约 121000 平方米, 其中地上建筑面积约 69200 平方米, 主要建设内容为多层住宅、小高层住宅、高层、低层住宅、公共配套、其他。

4、招标范围: 本项目共分两个标段, 具体标段划分如下:

一标段: 入园大堂、会所软装深化设计及供货, 具体要求及内容详见设计任务书。

序号 分项名称 实际软装面积 (m<sup>2</sup>)

1 入园大堂软装深化设计及供货 240

2 会所软装深化设计及供货 1365

二标段: 洋房 150 户型、洋房 180 户型、合院 320 户型、合院 257 户型样板房软装

深化设计及供货，具体要求及内容详见设计任务书。

序号 分项名称 实际软装面积（m²）

1 洋房 150 户型样板房软装深化设计及供货 140

2 洋房 180 户型样板房软装深化设计及供货 174

3 合院 320 户型样板房软装深化设计及供货 470

4 合院 257 户型样板房软装深化设计及供货 410

本项目共分两个标段，投标人可同时参与两个标段的投标，但不得兼中（同一投标人最多仅能中一个标段），前一标段的第一中标候选人可参与后续标段的评审（如某投标人为一标段的第一中标候选人，可参与二标段的评审，但不作为标段二的中标候选人，以此类推）。

任一标段不因招投标当事人质疑、投诉、复议等情形改变其他标段的中标结果。

若某标段第一中标候选人放弃中标资格的或者被取消中标资格的，则由该标段第二中标候选人替补，如第二中标候选人为其他标段的第一中标候选人，则由第三中标候选人进行替补，以此类推。上述情况招标人也可以选择重新招标。本标段的中标结果不影响其余标段的中标结果。且招标人有权按招标文件有关规定对原中标单位进行处理。

注：本项目按照一标段→二标段的顺序开标。

5、履约工期：自合同签订之日起 60 日历天内完成中标标段深化设计及软装货品供货、运输、现场摆场工作。具体要求为：在本合同签订后 10 天内，在已有样板房装修设计的平面功能、空间布局的条件下完成软装深化设计并向委托人详细汇报，委托人确定方案后，乙方在 10 天内完成家具及灯具深化图，深化图经委托方确认后 30 天内完成所有软装货品的生产制作，并按要求配合委托方进行家具白胚验收以及发货前验收。乙方在 5 天内完成所有货品的整改及运输打包。乙方在 5 天内将软装货品运输至现场，并将所有软装货品按照要求在相应区域进行摆场工作。

6、最高限价：本项目为固定总价报价，本项目最高限价为：人民币 4012500.00 元，二标段：人民币 6096000.00 元，；单价最高限价详见第三章评标办法；投标人的投标总价或单价高于招标人设定的总价最高限价或单价最高限价的，均作无效标处理。

2.1 投标人应当具备的主要资格条件：

2.1.1 投标人具有承担本项目的执行能力，且具有独立法人资格，须提供有效的企业法人营业执照；

2.1.2 法定代表人参加投标的，必须提供法人身份证明原件及本人身份证复印件；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书原件、法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件三项材料。（须加盖单位公章）；

2.1.3 被授权委托人（如有）须为投标企业正式员工，须提供被授权委托人（如有）与投标企业双方签订的有效期限内的劳动合同；

2.1.4 投标人须提供投标声明函。

2.2 投标人必须具备的条件：

2.2.1 具有独立承担民事责任的能力；

2.2.2 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

2.2.3 有依法缴纳社会保障资金的良好记录；

2.2.4 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2.2.5 法律、行政法规规定的其他条件，且符合、承认并承诺履行招标文件各项规定的国内法人、其他组织（不包括在港澳台地区注册成立的法人、其它组织）；

2.2.6 未被“信用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn/>)列入严重失信主体名单、经营（活动）异常名录、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体名单及失信被执行人名单；

2.2.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的投标活动；

2.2.8 本次招标不接受联合体投标；

2.2.9 投标人提供的投标文件中的内容没有失实或者弄虚作假，若提供虚假材料的，投标保证金一律没收，记不良行为一次并网上公示。

具体内容以第三章评标办法-（一）资格条件评审中要求为准。

### 三、资料的获取及费用

#### 1、招标文件获取

招标文件获取时间：本公告发布之日起至 2026 年 1 月 8 日 14 时 00 分。

招标文件获取方式：线上领取，请各投标供应商自行通过百度网盘下载招标文件及相关附件。

2、招标人不组织集中答疑，投标人如对招标公告、招标文件等文件存在前后矛盾，部分条款说明不清、存在歧义、违反相关法律法规，存在限制性条款等有疑问的应在 2025 年 12 月 18 日 17 时前向招标人提出澄清要求，以电子文件形式发送至招标人指定邮箱：153094908@qq.com（不具单位名称，不加盖单位公章）。招标人于 2025 年 12 月 18 日 17 时前将解答内容（若有）发布在“江苏省招标投标公共服务平台”，请各潜在投标人在“江苏省招标投标公共服务平台”自行下载。

在开标截止时间前，投标人未以书面、电子文件形式提出疑问（质疑）的，视为投标人接受招标公告、招标文件所注全部条款。开标后投标人再对招标公告、招标文件等提出质疑或投诉的，招标人有理由不予受理，由此引起的损失由投标人自行承担。

1、投标截止及开标时间：2026 年 1 月 8 日 14 时 00 分，逾期送达的投标文件将被拒绝。

3、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4、网上下载的招标公告、招标文件、招标答疑等招标资料，与纸质资料具有同等法律效力。

五、本项目的评标办法：综合评估法，详见招标文件。

#### 六、其他：

1、潜在投标单位应自行进行现场踏勘。

2、对项目需求部分的询问、质疑请向招标人或招标代理机构提出，询问、质疑由招标人或招标代理负责答复。

### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为南通市崇川区政府国有资产监督管理办公室

### 九、联系方式

|          |               |
|----------|---------------|
| 招 标 人：   | 南通鑫睿置业有限公司    |
| 地 址：     | 南通市崇川区崇川路 1 号 |
| 联 系 人：   | 王工            |
| 电 话：     | 0513-66889905 |
| 电 子 邮 件： |               |

招 标 代 理 机 构：江苏建博工程管理咨询有限公司  
地 址：南通市崇川区新胜路北同济科技园 B7 栋四楼  
联 系 人：陈芳敏  
电 话：13814618609  
电 子 邮 件：153094908@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 陈明海 （签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

