

CR24024 地块建设项目示范区精装修工程施工一标段招标公告
(招标编号: Z320000A001000A9LA9L001)

项目所在地区: 江苏省/南通市/崇川区

一、招标条件

本 CR24024 地块建设项目示范区精装修工程施工已由项目 审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为国有资金: 2057.00000000 万元,招标人为南通鑫睿置业有限公司(建设单位)、南通八建集团有限公司(总承包单位)。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: 一标段合同估算价约 1225 万元,二标段合同估算价约 832 万元。。

范围: 本招标项目划分为 2 个标段,本次招标为其中的:

CR24024 地块建设项目示范区精装修工程施工一标段

三、投标人资格要求

CR24024 地块建设项目示范区精装修工程施工一标段:

详见招标公告及招标文件

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025 年 12 月 30 日 17 时 00 分到 2026 年 01 月 14 日 14 时 00 分

获取方式: 通过网盘分享的文件: CR24024 地块项目示范区精装修工程施工.rar

链接: <https://pan.baidu.com/s/10uCCAp723zxoLk7oaUHe-g?pwd=vpw6> 提取码: vpw6

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2026 年 01 月 14 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 14 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),如有变动另行通知

七、其他

1、南通鑫睿置业有限公司(建设单位)、南通八建集团有限公司(总承包单位)的 CR24024 地块建设项目示范区精装修工程施工已经由相关部门批准建设,工程所需资金来源为自筹。现对该工程施工进行公开招标,邀请合格的潜在投标人参加本工程的资格后审。

2、江苏建博工程管理咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

3、工程概况:

(1) 工程地点: 崇川区园林路东、观新路南,具体以红线图为准

(2) 工程规模: 一标段合同估算价约 1225 万元,二标段合同估算价约 832 万元。

(3) 工期: 62 日历天,其中示范区工期: 2026 年 1 月-2026 年 3 月(含春节 12 天假期)。具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准。

4、本次招标工程共分 贰 个标段,标段划分如下:

一标段: 包括但不限于售楼处、地下会所、下沉式庭院、部分地下车库格栅(区域详见下图)、34#楼地下光厅区域、35#楼 301 室 302 室、35#楼东单元公区(含负一

层至三层楼梯间、电梯厅、首层大堂、地下大堂、地下光厅）、35#楼非主题架空层及销售办公室、具体详见施工图纸及工程量清单。

二标段：包括但不限于 22#楼 01 户和 03 户、22#楼的地下光厅、部分地下车库格栅（区域详见下图）、32#楼 301 室 302 室、32#楼东单元公区（含一层至三层楼梯间、电梯厅、首层大堂）、32#楼主题架空层、32#楼非主题架空层具体详见施工图纸及工程量清单。

每位申请人可申请参加一个或多个标段的投标，但每个单位最多只能中一个标段。

5、申请人应当具备的主要资格条件：

（1）一标段、二标段企业资质条件：具有建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质；

标人单位），并同时具有安全生产考核合格证（B 证）；二标段拟派项目负责人资格：建筑工程专业二级及以上注册建造师（注册在投标人单位），并同时具有安全生产考核合格证（B 证）。

特别提醒：①本工程投标人拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（（2023）第 26 号）文件要求使用并提供证书，如未按文件要求提供证书，该证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

（3）一标段拟派项目负责人类似业绩：拟派项目负责人自 2022 年 12 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，在投标企业任职期内，承担过单项合同金额 800 万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩（不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑），并担任项目负责人。

二标段拟派项目负责人类似业绩：拟派项目负责人自 2022 年 12 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，在投标企业任职期内，承担过单项合同金额 500 万元及以上的住宅室内装饰装修工程施工业绩（不含公寓、厂房或配套用房、仓储建筑），并担任项目负责人。

注：（1）上述业绩证明材料须同时提供单独的室内装修装饰工程中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可；

（2）如投标人以联合体形式承担联合体业绩或工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，投标人须为联合体牵头人且为装饰装修工程施工单位，且仅认定投标人在该项目中承担施工的部分；如投标人独立（非联合体形式）承担工程总承包（EPC 或设计施工一体化）的，仅认定投标人在该项目中承担施工的部分。如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；

（3）包含在建筑工程施工总承包合同施工范围内的室内装饰装修工程不予认可，如总包合同范围内室内装饰装修工程作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可；

（4）上述业绩材料中未体现合同金额、项目类型等相关要素信息的，则需提供加盖建设单位公章及第三方咨询单位公章的结算审计报告，并同时提供建设单位联系人、

岗位及联系电话，否则该业绩不予认可；

（5）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩还包含智能化、幕墙等专业工程的，仅认定投标人在该项目中承担室内装饰装修工程施工的部分。如业绩资料中未载明其承担该部分金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料；

（6）如投标人提供的室内装饰装修工程业绩为同一项目分别签订的多份施工合同或补充协议，则合同金额不可累计。

6、以下条件属于资格后审的必要合格条件：

（1）具有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

（4）拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同（本工程不接受退休返聘人员）；

（5）授权委托人必须为投标企业正式人员，须提供授权委托人与投标企业双方签订的有效劳动合同；

（6）拟派项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

（7）投标人不得存在下列情形之一：

①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

②为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

③与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

④与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

⑤单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

⑥处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

⑦因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的。

果中本项目要求的资质不处于不合格状态。

（9）本工程不接受联合体投标。

（10）根据苏建函建管〔2025〕183号文要求，被限制建筑市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

未尽之处具体详见招标文件第二章“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查标准汇总表》为准。

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

8、本工程投标申请人的资格审查采用资格后审的方式，各投标人自行通过百度网盘获取招标文件、工程量清单、图纸等相关资料。

9、各投标人须于 2026 年 1 月 14 日 14 时 00 分（北京时间）以前将投标文件提交至崇川国投 109 会议室（南通市崇川区崇川路 1 号），如有变动另行通知，并在 2026 年 1 月 14 日 14 时 00 分（北京时间）开标。逾期送达的投标文件将被拒绝。

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、招标文件、工程量清单、图纸、招标控制价等材料从百度网盘下载；招标公告及对招标文件的修改、补充公布的网址：“江苏省招标投标公共服务平台”。请各投标人自行关注，否则，引起的所有损失由投标人自行承担。

10、本工程资格审查办法及评标细则详见招标文件第二章。

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（建设单位）、南通八建集团有限公司（总承包单位）

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）： 陈芳敏 （签名）

招标人或其招标代理机构： _____ （盖章）

