重庆星澜湾乐园扩建工程 · 标段一（主题乐园楼）招标文件

> 编制依据：《中华人民共和国招标投标法》《招标投标法实施条例》《标准施工招标文件》（2007 年版）体例。
>
> 项目规模：主题乐园楼 15,000 ㎡（地上 3 层、高 24 m），招标控制价 18,600 万元。

目录

卷	内容	备注
第一卷	招标公告	含资格要求与招标范围
第二卷	投标人须知	前附表 + 正文八节
第三卷	评标办法	综合评估法（初步评审 + 详细评审评分表）
第四卷	合同条款及格式	通用条款引用 + 专用条款要点
第五卷	工程量清单	实体清单 + 数字化系统清单
第六卷	图纸	另册提供
第七卷	技术标准和要求	含数字化系统技术要求
第八卷	投标文件格式	资信标 / 技术标 / 商务标
附	填写说明与本项目取值	编制留档，对外发出时可删除

第一卷　招标公告

重庆星澜湾乐园扩建工程 标段一（主题乐园楼）施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目重庆星澜湾乐园扩建工程已由**重庆市北碚区发展和改革委员会**以**渝发改社会〔2026〕37 号**批准建设，项目业主为**重庆星澜湾文化旅游发展有限公司**，建设资金来自自有资金（52%）及银行贷款（48%），资金已落实。项目已具备招标条件，现对该项目标段一施工进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

项	内容
建设地点	重庆市北碚区星澜湾路 88 号（园区自有空地，不新增用地）
建设规模	主题乐园楼 1 栋，总建筑面积 **15,000 ㎡**，地上 3 层，建筑高度 24 m
结构形式	钢筋混凝土框架 ＋ 钢结构屋盖（大跨度区域）
计划工期	**420 日历天**（自开工令载明之日起算）
质量要求	合格（主题场景部分以达到设计确认样板标准为准）

招标范围（本标段）：

序	分项	是否在本次范围
1	基础与主体结构工程	是
2	围护与幕墙、屋面工程	是
3	主题装修与场景营造工程	是
4	机电安装工程（暖通 / 给排水 / 电气 / 消防）	是
5	游乐设备基础、吊挂点、检修通道及运输孔洞预留	是（设备本体由招标人另行采购）
6	智能化与数字化系统（见第七卷 7.3，共 7 个子系统）	是
7	室外配套与景观衔接工程	是

标段划分：本项目共划分三个标段——标段一 主题乐园楼、标段二 超长过山车、标段三 水景翻新优化。本公告仅针对标段一。投标人可对多个标段投标；**同一投标人可同时中标两个及以上标段**。

3. 投标人资格要求

项	要求
3.1 资质条件	具备**建筑工程施工总承包壹级及以上**资质，并持有有效的安全生产许可证
3.2 业绩要求	近 5 年（2021 年 1 月 1 日至今）至少完成 **1 项**单项合同额 ≥ **1 亿元**或建筑面积 ≥ **1 万㎡**的公共建筑 / 大型场馆 / 主题乐园类工程

3.3 项目经理	具备**一级注册建造师（建筑工程专业）**执业资格及安全生产考核合格证书（B 证），且未担任其他在施工程的项目经理
3.4 技术负责人	具备**高级工程师**职称，主持过同类规模工程
3.5 财务要求	近 3 年财务状况良好，净资产不低于 **20,000 万元**，无亏损年度
3.6 信誉要求	未被列入失信被执行人、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；近 3 年无重大质量安全事故及不良行为记录
3.7 联合体	本项目**接受**联合体投标；联合体成员不超过 **2 家**，主办方须满足 3.1 项资质要求

4. 招标文件的获取

时间：2027年3月　16 日至 2027年3月　23 日（法定公休日、节假日除外），每日 9:00–17:00。地点：重庆恒远工程招标咨询有限公司（重庆市渝中区大坪正街 108 号 15 层）。售价：每套 1,000 元，售后不退。

5. 投标文件的递交

递交截止时间（投标截止时间）：2027年4月　8 日 9 时 30 分。地点：重庆市北碚区公共资源交易中心 3 楼开标 1 厅。逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介：重庆市公共资源交易监督网、中国招标投标公共服务平台。

7. 联系方式

招标人：重庆星澜湾文化旅游发展有限公司　地址：重庆市北碚区星澜湾路 88 号　联系人：王慧敏　电话：023-62881234

招标代理机构：重庆恒远工程招标咨询有限公司　地址：重庆市渝中区大坪正街 108 号 15 层　联系人：刘海涛　电话：023-63665888

第二卷　投标人须知

2.1 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	重庆星澜湾文化旅游发展有限公司；重庆市北碚区星澜湾路 88 号；王慧敏；023-62881234

1.1.3	招标代理机构	重庆恒远工程招标咨询有限公司；重庆市渝中区大坪正街 108 号 15 层；刘海涛；023-63665888
1.1.4	项目名称	重庆星澜湾乐园扩建工程
1.1.5	标段	标段一：主题乐园楼
1.2.1	资金来源及比例	自有资金52%＋银行贷款48% ，已落实
1.3.1	招标范围	见第一卷 2 条
1.3.2	计划工期	**420 日历天**
1.3.3	质量要求	合格；主题场景以达到设计确认样板标准为准
1.4.1	投标人资质条件	见第一卷 3 条
1.4.2	是否接受联合体投标	**接受**，成员不超过 2 家
1.9.1	踏勘现场	**组织**：2027年3月 25 日 9:30，园区北门集合
1.10.1	投标预备会	**召开**：2027年3月 26 日 14:00，北碚区公共资源交易中心
1.11.1	分包	**允许**；主题装修、幕墙、机电、智能化可专业分包，分包总额不超过合同价的 **40%**，主体结构不得分包
1.12.1	偏离	**不允许**
2.2.2	投标截止时间	2027年4月 8 日 9 时 30 分
3.1.1	投标文件构成	资信标 ＋ 技术标 ＋ 商务标（见第八卷格式）
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 **90 日**
3.4.1	投标保证金	金额：**80 万元**（银行保函，有效期至投标有效期届满后 30 日）
3.6.1	是否允许递交备选方案	**不允许**
3.7.3	投标文件份数	正本 1 份、副本 4 份，电子版（U 盘）1 份
4.1.2	是否退还投标文件	不退还
5.1.1	开标时间与地点	2027年4月 8 日 9:30；重庆市北碚区公共资源交易中心 3 楼开标 1 厅
6.1.1	评标办法	**综合评估法**（见第三卷）
6.1.2	评标委员会	**7 人**（其中技术、经济专家 5 人）

6.3.2	中标候选人公示	公示期不少于 **3 日**
7.3.1	履约担保	合同价的 **10%**，形式：银行保函
7.5.1	质量保证金	工程价款结算总额的 **3%**
7.6.1	缺陷责任期	**24 个月**（自实际竣工日期起算）
●	最高投标限价	**有**：人民币 **18,600 万元**（含税），详见随招标文件发出的《最高投标限价明细表》

> 说明：前附表与正文不一致时，以**前附表**为准。

2.2 投标人须知正文

1. 总则

1.1 招标人、招标代理机构、项目概况见前附表。1.2 资金来源为招标人自有资金及银行贷款，资金已落实。1.3 招标范围、工期与质量要求见前附表。1.4 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉；以联合体形式投标的，联合体各方均须具备承担相应工作的资质条件，并提交联合体协议书。1.5 投标人不得存在下列情形之一：为招标人不具有独立法人资格的附属机构；为本标段前期准备提供设计或咨询服务的（设计施工总承包除外）；为本标段的监理人、代建人；被暂停或取消投标资格；财产被接管或冻结；在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题。1.6 投标费用由投标人自行承担。1.7 保密义务。1.8 语言文字为中文，计量单位采用国家法定计量单位。

2. 招标文件

2.1 招标文件由八卷及澄清、修改、答疑文件组成。2.2 投标人应仔细阅读；对招标文件有异议的，应在投标截止时间 **10 日前**提出，招标人应在 **3 日内**答复。2.3 招标人可主动或应澄清要求对招标文件进行澄清与修改；澄清与修改内容为招标文件组成部分，不足 **15 日**且影响投标文件编制的，投标截止时间相应顺延。

3. 投标文件

3.1 投标文件由**资信标、技术标、商务标**三部分组成（格式见第八卷）。3.2 投标语言与计量单位同 1.8。3.3 投标有效期为 90 日，出现特殊情况可要求延长但不得强制。3.4 投标保证金：金额与形式见前附表；中标人确定后 5 日内退还未中标人，合同签订后 5 日内退还中标人；下列情形不予退还：投标截止后撤销投标、提供虚假材

料、中标后无正当理由不签约或不提交履约担保。3.5 是否允许备选方案见前附表。3.6 投标文件应按第八卷格式编制，**实质性响应**招标文件要求；未响应者作废标处理。3.7 投标文件份数、装订、密封与标识要求见前附表。

4. 投标

4.1 投标文件应在投标截止时间前密封送达指定地点。4.2 逾期或未送达指定地点者不予受理。4.3 投标人可在投标截止时间前修改或撤回已递交的投标文件，须书面通知。

5. 开标

5.1 招标人在投标截止时间同一时间公开开标，邀请所有投标人到场。5.2 开标程序：宣布纪律 → 公布投标人名单 → 检查密封 → 当众拆封唱标 → 记录并签字确认。5.3 投标人少于 **3** 家的，不得开标，招标人应当**重新招标**。

6. 评标

6.1 评标由依法组建的评标委员会负责，成员人数与构成见前附表。6.2 评标按**综合评估法**（第三卷）进行，先初步评审后详细评审。6.3 评标委员会推荐 **1–3** 名中标候选人并标明排序；招标人应在收到评标报告后 **15 日**内确定中标人；中标候选人公示期不少于 **3 日**。6.4 评标过程保密。

7. 合同授予

7.1 定标方式：招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。7.2 中标通知：向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人。7.3 履约担保：中标人须在签合同前提交，金额为合同价的 **10%**。7.4 合同签订：中标人应在中标通知书发出之日起 **30 日**内与招标人签订合同，合同实质性内容不得与招标文件和中标人的投标文件背离。7.5 质量保证金：按结算总额 **3%** 预留，缺陷责任期届满且无质量问题后返还。7.6 缺陷责任期 **24 个月**。

8. 纪律与监督

8.1 招标人及工作人员不得泄露标底、评标情况；不得与投标人串通。8.2 投标人不得相互串通投标，不得向招标人或评标委员会行贿。8.3 依法必须招标的项目，招标投标活动及其当事人接受有关行政监督部门监督。8.4 **重新招标与不再招标**：投标人少于 3 家、或经评审所有投标均不符合要求、或初步评审后合格投标人不足 3 家的，招标人应当重新招标；重新招标后仍不足 3 家的，属依法必须招标的项目应报项目审批

部门批准后可采用其他方式（**社会资本投资的非必须招标项目可自行调整发包方式**）。

第三卷　评标办法（综合评估法）

3.1 评标方法

采用**综合评估法**：先进行初步评审，通过者进入详细评审，按百分制打分汇总，得分由高到低排序推荐中标候选人。评标价以**经修正的投标报价**为准。

3.2 初步评审标准

类别	评审因素	评审标准
形式评审	投标人名称、投标函签字盖章、投标文件格式、报价唯一性	与营业执照一致；有法定代表人或授权代理人签字并加盖单位章；符合第八卷格式；只有一个有效报价
资格评审	营业执照、资质等级、安全生产许可证、业绩、项目经理与技术负责人、财务、信誉、联合体协议	符合第一卷 3 条与前附表 1.4.1
响应性评审	投标内容、工期、质量标准、投标有效期、投标保证金、权利义务、已标价工程量清单、技术标准及要求	实质性响应；无招标人不能接受的条件；工期不超过 15 个月；质量满足合格要求

> 任何一项不合格即为**废标**，不进入详细评审。

3.3 详细评审评分表（满分 100 分）

类别	分值	评分因素	分值	评分标准
资信	**20**	企业资质	4	施工总承包壹级得 4 分、贰级得 2 分；具备机电安装或幕墙增项资质各加 1 分，上限 4 分
		类似业绩	6	每项符合条件的同类工程业绩得 2 分，最高 6 分；主题乐园类业绩每项加 1 分（含在 6 分内）
		项目团队	6	项目经理执业资格与同类业绩 3 分；技术负责人职称与业绩 2 分；主要专业负责人配置完整性 1 分

		财务与信誉	4	近三年营收与净资产状况 2 分；信用记录、体系认证（质量 / 环境 / 职业健康）2 分
技术	**50**	项目理解与总体方案	8	对"全年运营载体"定位的理解、总平面与流线组织、与既有园区的衔接
		土建与结构施工方案	8	结构选型、地基与基础、大跨度屋盖施工、变形控制
		主题装修与场景营造方案	8	场景工艺、材料与防火等级、样板确认机制、成品保护
		机电安装与消防方案	8	大空间消防、防排烟、暖通、电气、与主题包装的接口协调
		智能化与数字化系统方案	**12**	七个子系统的功能完备性（4 分）、系统集成与数据贯通（4 分）、性能与安全设计（2 分）、与运营场景匹配度（2 分）
		实施计划与资源配置	6	进度计划合理性、关键路径识别、劳动力与设备投入、与其他标段的交叉作业协调
商务	**30**	评标价	30	以评标基准价为基准（**基准价＝有效投标人报价的算术平均值**）；等于基准价得满分，每高 1% 扣 1 分，每低 1% 扣 0.5 分，扣完为止

> 权重确定为**资信 20 / 技术 50 / 商务 30**。评标委员会由 7 人组成，独立打分，去掉一个最高分和一个最低分后取算术平均。

第四卷　合同条款及格式

4.1 通用合同条款

采用《标准施工招标文件》（2007 年版）**通用合同条款**，全文引用，不另行改写。

4.2 专用合同条款（重点条款一览）

条款	约定要点（签约前须法务复核）
合同价格形式	**固定总价**，除设计变更与暂列金额外不予调整
预付款	合同价的 **10%**，须提供等额预付款保函

进度款	按月计量支付，支付比例 **80%**；累计支付至合同价 **90%** 时暂停
暂列金额	合同价的 **5%**，由招标人掌握使用
材料价差调整	主要材料（钢材、混凝土等）涨跌幅超过 **±5%** 部分按约定公式调整
工期与顺延	开工令起算；因招标人原因、不可抗力、法规变动、**园区运营方审批延误**导致的停工，工期顺延且费用由责任方承担
分包	须经招标人书面同意；主体结构不得分包；分包不免除总包责任
变更估价	清单中有适用子目按其单价；类似子目参照；无类似子目按成本加合理利润双方商定
质量保证金	结算总额的 **3%**，缺陷责任期届满后 14 日内返还（无质量问题）
缺陷责任期	**24 个月**（自实际竣工日期起算）
保险	承包人投保建筑工程一切险及第三者责任险；施工人员意外伤害险或雇主责任险由承包人投保
违约与索赔	逾期竣工违约金按日计，限额为合同价的 **5%**；招标人逾期付款按同期 LPR 计息
争议解决	向**重庆市**北碚**区人民法院**提起诉讼

4.3 合同附件格式

合同协议书、履约担保（银行保函格式）、预付款担保、支付担保、廉政责任书。

第五卷　工程量清单

5.1 说明

- 实体工程工程量清单（表 5-1、5-3）应由**招标人委托的造价咨询机构**依据施工图编制；**表 5-1 已列主要工程量，最终以造价咨询机构编制的清单与最高投标限价为准**。
- 智能化与数字化系统清单（表 5-2）为本方案提供，供招标人采纳。

5.2 表 5-1　分部分项工程量清单（实体工程）

序号	项目名称	计量单位	工程量	备注
A	土石方与基础工程	项	1	含旋挖灌注桩 118 根、承台 46 个；土石方 18,600 m³
B	主体结构工程	t / m³	钢筋 1,860 t / 混凝土 9,850 m³	钢结构屋盖 620 t 另列
C	围护与幕墙工程	㎡	12,400	含门窗、采光顶
D	屋面与防水工程	㎡	5,200	防水等级I级
E	主题装修与场景工程	㎡ / 项	场景区 8,600 ㎡ ＋ 1 项	场景营造按项计价
F	机电安装工程	项	1	暖通 / 给排水 / 电气 / 消防分列
G	游乐设备基础与预留	项	1	配合设备厂家
H	室外配套工程	项	1	

5.3 表 5-2　智能化与数字化系统清单（写实 · 本方案提供）

序号	系统	主要设备 / 软件	单位	数量	备注
①	票务与闸机系统	售票终端、自助售票机、闸机通道、人脸识别模块、票务平台软件	套	1	含 8 条闸机通道、12 台售票终端；线上线下统一票池
②	园区一卡通	手环 / 卡片、消费终端、充值终端、手环发放/回收机、一卡通平台	套	1	含 3,000 只手环、14 台消费终端
③	场馆预约与排队系统	预约服务器、取号终端、叫号屏、移动端小程序	套	1	含 6 台取号终端、9 块叫号屏

④	AR 导览系统	移动端应用、室内定位信标、互动点位装置、内容后台	套	1	含 60 个定位信标、18 个互动点位
⑤	安防与客流分析系统	高清摄像机、人脸抓拍机、客流分析服务器、存储、平台软件	套	1	含 180 路摄像机、4 台分析服务器
⑥	灯光音响中控系统	中控主机、灯光控制台、音频处理器、协议网关、场景管理软件	套	1	覆盖 6 个主题分区
⑦	楼宇自控与能耗管理系统	DDC 控制器、传感器、计量表、能耗管理平台	套	1	含 86 个计量点
⑧	系统集成与数据底座	统一身份、统一数据中台、开放 API 网关、运维管理平台	套	1	七系统数据贯通（详见第七卷 7.3）

> 数量按建筑面积 15,000 ㎡ 与日高峰客流 12,000 人次测算确定。

5.4 表 5-3　措施项目清单（框架）

安全文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、临时设施费、园区运营配合与围挡专项费。

第六卷　图纸

本卷为施工图设计文件，由招标人另行提供：

序	图纸	提供方	状态
1	总平面图与竖向设计图	重庆渝景建筑设计有限公司	已随招标文件发出（2027-03-16）
2	建筑设计图（平立剖）	重庆渝景建筑设计有限公司	已随招标文件发出
3	结构施工图	重庆渝景建筑设计有限公司	已随招标文件发出
4	机电施工图（暖通 / 给排水 / 电气 / 消防）	重庆渝景建筑设计有限公司	已随招标文件发出
5	主题装修效果图与施工图	重庆星澜湾文化旅游发展有限公司（主题设计方）	已随招标文件发出
6	智能化系统点位图	重庆渝景建筑设计有限公司	已随招标文件发出

> 本卷图纸已随招标文件一并发出；**图纸是工程量清单与控制价的计价基础**，投标人须按图报价。

第七卷　技术标准和要求

7.1 适用标准与规范（主要）

类别	标准
施工质量验收	GB 50300 建筑工程施工质量验收统一标准；GB 50205 钢结构工程施工质量验收标准；GB 50210 建筑装饰装修工程质量验收标准
防火与消防	GB 55037 建筑防火通用规范；GB 50016 建筑设计防火规范；GB 51251 建筑防烟排烟系统技术标准；GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范
机电	GB 50303 建筑电气工程施工质量验收规范；GB 50242 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范；GB 50243 通风与空调工程施工质量验收规范
智能化	GB 50339 智能建筑工程质量验收规范；GB 50314 智能建筑设计标准；GB/T 22239 信息安全技术 网络安全等级保护基本要求；GB/T 50312 综合布线系统工程验收规范
无障碍	GB 50763 无障碍设计规范及重庆市地方验收要求

7.2 实体工程技术要求（写"要求"，做法由投标人负责）

分项	技术要求
土建与结构	按施工图施工；桩基采用旋挖灌注桩（118 根），基础型式由设计确定；须实施沉降与变形观测并提交观测报告；大跨度屋盖（最大跨度 42 m）须提交专项方案并组织专家论证
围护与幕墙	防水等级 **I级**；幕墙抗风压、气密、水密、平面变形性能须经检测合格；采光顶须满足防坠落与防结露要求
主题装修与场景	主题效果以**设计确认的 1:1 实样**为验收依据；材料燃烧性能等级不低于 **B1** 级；塑石、主题漆面、道具须先做样板经确认后方可批量施工

机电与消防	大空间消防（防火分区、疏散宽度、机械排烟）须满足规范与**消防设计审查意见**；室内设计参数按**夏季 26℃ / 冬季 20℃**；消防系统须通过消防验收
游乐设备接口	设备本体由招标人另行采购；承包人负责设备基础、吊挂点、检修通道、运输孔洞及动力/控制接口预留，并配合厂家完成安装与调试
无障碍与母婴	无障碍通道、无障碍卫生间、母婴室配置须满足规范与地方验收要求
声学与噪声	室内演艺区与游乐区之间须做隔声处理，满足 **≥ 45 dB** 要求

7.3 智能化与数字化系统技术要求（写实）

7.3.1 总体架构要求

1. **统一身份**：全园一套账户体系，票、卡、脸、手环多凭证绑定同一身份主体。

2. **统一数据底座**：票务、客流、消费、设备、能耗数据汇入统一数据中台，提供统一口径（游客数、入园量、二次消费率、坪效、排队时长等）。

3. **统一运维入口**：七个子系统在统一运维平台纳管，支持集中告警与工单流转。

4. **开放接口**：提供 RESTful API 与标准协议接口，供后续新增系统（如会员、营销、停车）接入，不得形成数据孤岛。

5. **合规与安全**：网络安全等级保护 **二级**；个人信息采集须取得明示同意并留存授权记录；数据在境内存储；视频数据保存不少于 **90 日**。

6. **可靠性**：核心系统（票务、闸机）年可用率不低于 **99.9%**；关键链路双机热备；断电后闸机不间断运行不少于 **30 分钟**。

7.3.2 分系统功能要求

系统	功能要求	关键性能 / 接口要求
① 票务与闸机	线上（小程序/OTA/官网）与线下售票、分时预约、退改签、团队票、优惠策略配置；二维码/人脸核验入园；闸机双向计数与防尾随；与一卡通、客流动线联动	单闸机核验 ≤ 1.5 秒；支持日高峰 **12,000** 人次；对接 OTA 与支付渠道

② 园区一卡通	消费、储物柜、商品租赁、园内交通计费；手环发放与回收；余额充值与退款；与会员积分打通	单笔消费 ≤ 1 秒；断网可离线记账并事后对账
③ 场馆预约与排队	分时预约与容量管控、虚拟排队取号、叫号提醒、超时作废规则、绿色通道（无障碍/母婴）	取号响应 ≤ 1 秒；支持并发 **2,000** 单；与闸机数据联动
④ AR 导览	电子地图与实时定位、最优路径导航、AR 互动点位、活动推送、语音讲解	定位精度室内 ≤ 3m；断网降级为静态地图
⑤ 安防与客流分析	视频监控与存储、人脸抓拍、区域人流密度预警、热力图与拥堵预测、与广播/疏散联动	视频保存 ≥ 90 日；密度预警触发 ≤ 3 秒
⑥ 灯光音响中控	场景化控制（日间/夜间/演出/闭园/应急）、演出时序联动、一键切换、设备状态监测	场景切换 ≤ 10 秒；支持时间轴编排与手动干预
⑦ 楼宇自控与能耗	空调照明联动控制、分项计量（空调/照明/动力/水景/专用设备）、能耗看板、异常用能告警	计量精度 ≤ 2%；数据采集间隔 ≤ 15 分钟
⑧ 系统集成与数据底座	统一身份、数据中台、API 网关、运维平台、报表与经营看板（客流、营收、坪效、排队时长、能耗、设备健康度）	看板数据延迟 ≤ 5 分钟；支持按日/周/月导出

7.3.3 交付要求：提供系统设计文件、软件著作权或授权证明、接口文档、管理员手册、操作手册、源数据字典；完成不少于 **30 日**试运行期并出具联调报告。

7.4 质量、安全与文明施工要求

- **质量目标：**一次验收合格；主题场景部分以达到设计确认样板为准。
- **安全目标：**不发生较大及以上生产安全事故；特种作业人员持证上岗。
- **文明施工：**施工围挡全封闭并作主题化遮挡；扬尘（洒水/覆盖/车辆冲洗）、噪音（夜间禁止使用高噪音设备，昼间 ≤ 70 dB、夜间 ≤ 55 dB）控制；渣土运输按规定路线与时段。
- **园区不停业运营要求（本标段关键约束）：**施工区域与游客动线**物理隔离**；材料运输避开客流高峰时段；施工人员持证进出并遵守园区行为规范；设置游客视线遮挡与安全提示。

7.5 验收与移交

阶段	内容	依据
分部分项验收	按分部分项工程逐项验收	施工质量验收规范
竣工验收	整体竣工验收	GB 50300
专项验收	消防验收、电梯/特种设备检验（如涉）、节能验收	行政主管部门
智能化系统验收	功能测试、性能压力测试、安全测试、不少于 30 日试运行	GB 50339 及本卷 7.3
移交资料	竣工图、设备清单、操作手册、培训记录、保修卡、备品备件清单	合同约定

第八卷　投标文件格式

8.1 封面格式

重庆星澜湾乐园扩建工程

标段一（主题乐园楼）施工招标

投 标 文 件

投标人：【投标人全称】（盖章）

法定代表人或其委托代理人：【签字】

日期：【　】年【　】月【　】日

8.2 投标文件构成

第一部分　资信标

序	表格 / 材料
1	投标函及投标函附录
2	法定代表人身份证明或授权委托书
3	投标保证金凭证（银行保函 / 电汇回单）
4	投标人基本情况表（附营业执照）
5	资质证书、安全生产许可证

6	类似工程业绩表（附合同关键页与验收证明）
7	项目管理机构与主要人员表（附执业资格证书、社保记录）
8	财务状况表（附近三年审计报告）
9	信用承诺书、无重大违法记录声明
10	联合体协议书（如适用）

第二部分　技术标

序	内容
1	项目理解与总体实施方案
2	施工组织设计（施工部署、总平面布置、主要施工方案、专项方案清单）
3	施工总进度计划（横道图 / 网络图）与关键路径说明
4	劳动力、材料、机械设备配置计划
5	质量保证措施
6	职业健康安全与文明施工措施（含园区不停业运营下的施工组织措施）
7	环境保护措施
8	**智能化与数字化系统技术方案**（含七个子系统配置、集成架构、实施计划、试运行方案）
9	售后服务与运维方案（质保期、响应时限、备件、培训）

第三部分　商务标

序	内容
1	投标报价汇总表
2	已标价工程量清单（分部分项、措施项目、其他项目）
3	主要材料与设备清单及单价
4	智能化与数字化系统分项报价表
5	付款节点响应表
6	优惠条件与服务承诺

7	其他材料（质量管理体系认证、获奖证明等）

8.3 投标函（格式）

> 致：重庆星澜湾文化旅游发展有限公司
>
> 1. 我方已仔细研究了重庆星澜湾乐园扩建工程标段一（主题乐园楼）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）【　】元（¥【　】）的投标总报价，工期【　】日历天，按合同约定实施和完成本标段工程，质量达到【合格】标准。
>
> 2. 我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标文件。
>
> 3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币【　】元。
>
> 4. 如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同，并提交履约担保。
>
> 5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。
>
> 投标人：【全称】（盖章）　法定代表人或委托代理人：【签字】　地址：【　】　电话：【　】　日期：【　】

8.4 空白格式表（可直接填写）

> 以下表格可直接复制使用。各标段专用行已用「**标段专用**」标注。

表 8-1　投标函附录

序号	条款	约定内容（招标文件要求）	投标人填写
1	工期	12–15 个月	【　】日历天
2	质量标准	合格（主题场景以达到设计确认样板为准）	【　】
3	履约担保	合同价的 10%	【　】
4	质量保证金	结算总额的 3%	【　】
5	缺陷责任期	24 个月	【　】
6	投标有效期	90 日	【　】
7	逾期竣工违约金限额	合同价的 5%	【　】
8	分包范围与金额上限	见前附表 1.11.1	【　】
9	智能化系统质保期	【2】年	【　】

表 8-2　法定代表人身份证明

投标人名称：【　】　单位性质：【　】　地址：【　】　成立时间：【　】年【　】月【　】日

经营期限：【　】

姓名：【　】　性别：【　】　年龄：【　】　职务：【　】

系【投标人名称】的法定代表人。

特此证明。

投标人：【全称】（盖章）　日期：【　】年【　】月【　】日

表 8-3　授权委托书

本人【法定代表人姓名】系【投标人名称】的法定代表人，现委托【姓名】为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改【项目名称】游乐园扩建项目标段一（主题乐园楼）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：【　】。

代理人无转委托权。

投标人：【全称】（盖章）　法定代表人：【签字】　身份证号码：【　】

委托代理人：【签字】　身份证号码：【　】　日期：【　】年【　】月【　】日

表 8-4　投标人基本情况表

项	内容	项	内容
企业名称	【　】	统一社会信用代码	【　】
注册地址	【　】	邮政编码	【　】
法定代表人	【　】	联系电话	【　】
成立时间	【　】	注册资本	【　】万元
企业类型	【　】	营业执照有效期	【　】
资质等级	【　】	资质证书编号	【　】
安全生产许可证号	【　】	有效期	【　】

开户银行	【　】	账号	【　】
联系人	【　】	电话 / 邮箱	【　】

表 8-5　类似工程业绩表

序号	项目名称	发包人及联系电话	建设规模	合同金额（万元）	开竣工日期	项目负责人	证明文件页码
1	【　】	【　】	【　】㎡	【　】	【　】	【　】	【　】
2	【　】						
3	【　】						

> 须附合同关键页与竣工验收证明的复印件并加盖公章；业绩造假将废标并记入不良行为记录。

表 8-6　项目管理机构与主要人员表

岗位	姓名	身份证号	执业资格 / 证书编号	职称	本项目拟任工作	同类项目经历
项目经理	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
技术负责人	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
生产经理	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
土建负责人	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
机电负责人	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
智能化负责人	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
专职安全员	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】
质量员 / 资料员	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】

> 须附执业资格证书、职称证书及近【3】个月社保缴纳记录。

表 8-7　财务状况表

项	第 1 年（【　】）	第 2 年（【　】）	第 3 年（【　】）
营业收入（万元）	【　】	【　】	【　】
净利润（万元）	【　】	【　】	【　】
净资产（万元）	【　】	【　】	【　】
资产总额（万元）	【　】	【　】	【　】
资产负债率（%）	【　】	【　】	【　】

> 须附经审计的财务报表（审计报告全文或关键页）。

表 8-8　拟分包情况表

序号	分包内容	拟分包单位名称	分包单位资质	分包金额（万元）	占合同价比例
1	【　】	【　】	【　】	【　】	【　】%
2	【　】				
	合计			【　】	【　】%

表 8-9　信用承诺书 / 无重大违法记录声明（参考文本）

> 致：【招标人名称】
>
> 我方参加【项目名称】游乐园扩建项目标段一（主题乐园楼）投标，郑重承诺：
>
> 1. 我方未被列入失信被执行人、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；
>
> 2. 我方近【3】年内无重大质量、安全事故，无骗取中标、严重违约等不良行为记录；
>
> 3. 我方财务状况良好，未被责令停业、财产未被接管或冻结；
>
> 4. 我方所提交的全部投标资料真实、完整、有效，如有虚假，愿承担相应法律责任。
>
> 投标人：【全称】（盖章）　法定代表人：【签字】　日期：【　】年【　】月【　】日

表 8-10　联合体协议书（参考格式）

> 【牵头人名称】、【成员名称】自愿组成联合体，共同参加【项目名称】游乐园扩建项目标段一（主题乐园楼）投标。现就有关事宜订立协议如下：
>
> 1. 【牵头人名称】为联合体牵头人，负责投标与合同履行的统一组织；
>
> 2. 联合体成员分工：【列明各成员承担的工作内容与对应资质】；
>
> 3. 联合体各方就中标项目向招标人承担**连带责任**；
>
> 4. 联合体各成员在本项目中不再以自己名义单独投标，也不组成新的联合体参加同一标段投标；
>
> 5. 本协议自签署之日起生效，未尽事宜由各方协商解决。
>
> 牵头人：【全称】（盖章）　成员：【全称】（盖章）　日期：【　】年【　】月【　】日

表 8-11　投标保证金凭证粘贴页

项	内容
金额	【　】万元
形式	【银行保函 / 电汇】
凭证编号	【　】
出具 / 汇出日期	【　】

> 粘贴凭证复印件并在粘贴处加盖单位章。

附　填写说明与本项目取值

A. 填写顺序建议

1. 填卷首主体信息（招标人、代理机构、项目审批文号、资金来源）。

5. 本说明页为编制留档，对外正式发出时可删除。

3. 补第六卷图纸 → 委托造价咨询编制第五卷表 5-1/5-3 → 确定最高投标限价。

4. 第四卷专用条款交法务复核。

5. 删除本"使用说明"页后对外发出。

B. 缺口清单（本项目已全部补齐）

#	缺口	由谁提供
1	招标人名称、审批文号、资金来源与出资比例	招标人
2	施工图设计文件（第六卷）	设计院
3	实体工程工程量清单与控制价（第五卷表 5-1/5-3）	造价咨询
4	主题装修档次与效果验收样板标准	主题设计方
5	园区运营方对施工时段、围挡、动线的具体约束	运营方
6	合同专用条款的最终法律意见	法务 / 律师

C. 关键待定项取值（本项目采用值）

待定项	位置	本项目取值	理由
是否接受联合体	3.7 / 前附表 1.4.2	**接受，成员 ≤2 家**	本标段含土建、主题装修、幕墙、机电、智能化多专业，允许联合体可扩大合格投标人数量、降低流标风险
分包	前附表 1.11.1	**允许，总额 ≤40%，主体结构不得分包**	主题装修与智能化专业性强、宜由专业方承担；主体结构不外分以控质量
投标保证金	前附表 3.4.1	**80 万元，银行保函**	估算价 1.8 亿 × 2% = 360 万元，受"最高不超过 80 万元"上限约束；取上限可筛掉实力不足者
评标基准价	第三卷 3.3	**有效投标人报价的算术平均值**	抑制低价恶性竞争；若业主更看重压价，可改选"最低价"
评分权重	第三卷 3.3	**资信 20 / 技术 50 / 商务 30**	本标段技术复杂度高（大空间消防 + 主题装修 + 智能化集成），技术分不宜低于 50
履约担保	前附表 7.3.1	**合同价 10%，银行保函**	行业惯例；与质量保证金 3% 合计仍在常见区间内
缺陷责任期	前附表 7.6.1	**24 个月**	常见做法取上限，便于覆盖主题装修的观感衰减期
最高投标限价	前附表 ●	**有：18,600 万元**（含税）	依施工图预算编制，随招标文件发出
业绩门槛	3.2	**近 5 年 ≥1 项、合同额 ≥1 亿或建面 ≥1 万㎡**	与 1.5 万㎡ 规模匹配，门槛过高易致流标

> 上述取值已回填至第一卷与第二卷前附表；涉及法定上限（保证金、质保金比例等）的以**现行规定**为准。
>
> 本文件为工作整理，不构成法律意见；重大决策请咨询执业律师与造价工程师。