# 科控阅溪谷实体沙盘、户模、电子区位沙盘、三维宣传片

# 制作单位采购比选公告

科控阅溪谷实体沙盘、户模、电子区位沙盘、三维宣传片制作单位已具备采购条件，根据实际情况，现决定采取公开比选的方式确定服务单位，并诚邀符合资格条件的潜在比选申请人参与本项目的比选。我公司将按公开、公平、公正的原则对参加比选申请的单位进行评审，择优选择中选人。

## 一、项目概况

1.比选人：绵阳新惠置业有限公司

2.项目名称：科控阅溪谷实体沙盘、户模、电子区位沙盘、三维宣传片制作单位采购

3.项目基本情况：

科控阅溪谷位于绵阳高新区永兴镇(绵阳会展中心)片区，占地面积57560.61平方米，合86.34亩，规划用地性质为商业兼容居住用地(商业建筑面积>50%计容总建筑面积)，宗地限高80米，容积率3.1，建筑面积约 28 万平方米。该地块定位为城市综合体项目，并包含了购物中心，酒店、风情商业街，品质住宅等多种业态，通过打造城市一站式逛游商区，承接周边地缘客户及大量产业科技人才住宅需求。

4.比选范围：（1） 实体沙盘制作内容及规格要求：总体尺寸：规划约 4m * 5m，涵盖商业综合体与配套住宅两大板块，底座采用定制国标重型承重钢架。

（2）户模制作内容及规格要求:采用高精度写实精装标准制作，按比例精准还原项目7个可售户型的空间格局与动线。

（3）电子区位沙盘：包含项目城市区位交通演示、周边核心配套、整体3D鸟瞰、园林景观漫游、建筑外立面细节展示以及主力户型三维解析等互动模块。系统需适配售楼部LED大屏及平板，支持流畅的实时3D渲染与人机交互体验。

（4）效果图制作：完成项目的效果图及户型图制作。

（5）三维宣传片：成片时长预计约2分钟，视频输出标准为4K超清分辨率。

5.最高限价：83.2万元（其中：实体沙盘、户模共30万元，电子区位沙盘40万元，三维宣传片13.2万元）。

6.工期：120天（其中：实体沙盘、户模45天，电子区位沙盘45天，三维宣传片30天），开工时间具体以甲方指令为准。

7.质量目标：

（1）实体沙盘制作内容及规格要求：

总体尺寸：规划约 4m * 5m，涵盖商业综合体与配套住宅两大板块，底座采用定制国标重型承重钢架。

商业写实区（极高写实度）：购物中心：外部严格按照最终通过的规委会建筑方案，运用精细化材质与工艺对建筑外立面进行高精度写实还原；内部营造高质量通用型商业氛围，精细微缩商铺结构与人群陈设。

酒店：采用定制色调亚克力模拟真实玻璃幕墙，配以高精度分格线条及实体内胆设计，呈现高端商务酒店的现代质感。

下沉式商业街：对标“港汇天地”景观风格，打造多维退台地形，并运用高仿真植物（铜丝蚀刻与多色植绒）构建“城市森林”垂直绿化体系。

住宅：住宅区（除3栋样板住宅外）及周边底盘采用高纯度亚克力水晶体制作，底部配置高标均光板。住宅区与下沉商业街之间采用“微缩市政道路”进行物理分隔，确保主次分明、视觉协调。

园林景观：园林用写实方式进行展现，对植物搭配要稀疏布局体现层次感；

楼栋、灯光、小品：冷光+暖光，光源需进行外部处理，灯珠不得直接裸露在外；精致化、色彩不易过于杂乱、店招有厚度感。

机械升降与定制光电系统：取消高成本的全盘升降，仅针对商业部分的地下室负一层（B1层）配置静音丝杆电机进行局部升降展示。同时通过编程控制，实现建筑外壳升降与内外部光效转换的同步联动，重点突显商业地下动线价值。整体沙盘配置高层次定制布光（含商业暖光内透、外立面洗墙灯及景观微型地埋灯）。

楼栋牌：楼栋牌采用铁艺材质。

交付后，需根据甲方需求，次日对沙盘进行调整修改。

（2）户模制作内容及规格要求（共计7个）

采用高精度写实精装标准制作，按比例精准还原项目7个可售户型的空间格局与动线。模型内部需配置高仿真微缩家具、软装陈设及材质纹理（如地面铺装、墙面壁纸等），并配以温馨独立的室内分层照明系统，直观呈现产品空间尺度与高品质居住生活场景。此外，每个户模均需包含并配置专属定制展示底座及高透（亚克力或玻璃）防尘保护罩。

暂定玻璃框尺寸：90*90cm。

（3）电子沙盘：

包含项目城市区位交通演示、周边核心配套、整体3D鸟瞰、园林景观漫游、建筑外立面细节展示以及主力户型三维解析等互动模块。系统需适配售楼部LED大屏及平板，支持流畅的实时3D渲染与人机交互体验。

包含一次商业外立面的免费调整（预计项目预售后调整）。

（4）三维宣传片：

成片时长预计约2分钟，视频输出标准为4K超清分辨率。内容需涵盖项目品牌背景、区域发展潜力、建筑与景观美学理念，以及未来高品质生活场景的3D动画综合演绎，需配备专业配音及配乐。

## 二、比选申请人资格要求

**（一）资格条件：**

1.在中国境内注册并具有独立法人资格的合法企业；

2.具备独立承担民事责任的能力；

3.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

4.具有依法缴纳税收和社会保险资金的良好记录；

5.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

6.不存在《绵阳科技城国有企业中介机构选聘管理办法(试行)》（绵科财金国发〔2024]8号）第二十九条情形；

(1)经查证，中介机构在近3年执业过程中，存在弄虚作假、恶意串通、营私舞弊等严重不诚信行为的，或出具虚假或重大失实的业务报告的，或因发生违反中介服务合同约定给委托方造成重大损失的;

(2)分别接受利益相对方委托，就同一事项提供有利益冲突的中介服务的:

(3)近3年内，中介机构因重大执业问题受到不良通报或禁用限制的;

(4)其他被认定为不宜作为选聘对象的不良情形。

7.法律、行政法规规定的其他条件；

8.本次比选不接受联合体参选。联合体牵头人为/，联合体成员单位均应具有/。

9.在 2023-01-01 至本项目投标截止日期间，响应供应商(单位)及其法定代表人、主要人员(拟派项目负责人)不存在行贿行为。

**（二）本项目的特定资格要求：**

（1）近 3 年（2023年1月1日至投标截止日前）至少（☑已完成□已完成或新承接或正在实施）1个（0~3个）的类似项目业绩。（类似项目业绩是指单个项目建筑面积不小于10万平米的房地产项目电子沙盘制作类业绩。需提供的资料：合同、项目验收资料或收款转账凭证复印件，时间以验收资料或收款转账凭证上载明的为准，建筑面积以合同或验收资料上载明的为准；若以上资料无法体现建筑面积，则以业主单位盖章的证明资料上载明的建筑面积为准。以上资料须加盖申请单位鲜章。）

（2）拟派驻项目负责人资格要求：/ ，需为比选申请人本单位人员。

## 三、比选公告发布

本次公开比选信息在绵阳科技城新区管理委员会网站、西南联合产权交易所阳光采购平台（https://swueecg.com/#/index）、绵阳科技城控股集团有限公司官网及微信公众号以公告形式发布。

## 四、比选文件的获取

获取比选文件时间：2026年10月26日9时00分至 2026年10月30日17时00分（北京时间，下同。）

4.1.凡有意参加本项目的潜在供应商，请于获取比选文件时间内注册并登录西南联合产权交易所阳光采购平台网站（http://swueecg.com/#/index），按照网上操作流程（资料下载-供应商操作手册）获取比选文件。

4.2比选文件售价及缴款方式:人民币200元/份，须通过投标人企业银行账户转账方式交纳比选文件获取费用(不接收个人转账，谈判文件售后不退,响应资格不能转让)，转账时请核实招采平台转账页面的“项目信息”，认真阅读“注意事项”并按照“支付信息”进行转账。(比选文件获取费用以费用到达指定账户为准，在文件获取截止时间内未到账的不能获取比选文件)。

注:西南联合产权交易所阳光采购平台仅履行该费用代收代付的结算职能，如响应供应商在缴纳该费用后需要相关票据，请联系该费用实际收取单位(绵阳科技城控股集团有限公司)，相关票据由绵阳科技城控股集团有限公司出具。

## 五、比选申请文件的递交

递交比选申请文件时间：2026年11月2日9:40，申请文件必须在递交截止时间前送达指定地点。出现逾期送达、未送达指定地点、密封和标注错误等情形的申请文件，将被拒收。本次公开比选不接收邮寄的申请文件。

开启时间：2026年11月2日9:40。

开启地点：绵阳市涪城区顺河后街3-5号西南联合产权交易所绵阳分所。

## 六、联系方式

比选人：绵阳新惠置业有限公司

地　址：绵阳高新区新惠·锦苑（二期）一号楼二楼

联系人：万先生

电　话：0816-2533081

监督电话：0816-2536027

绵阳新惠置业有限公司

2026年10月23日