

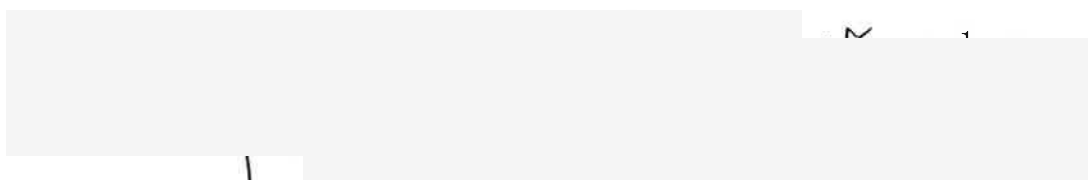
广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、  
4、5、6 号楼更新改造项目设计施工专业  
承包（项目编号：JG2024-1081）  
定标报告

一、评标情况

本项目于 2024 年 4 月 19 日在广州公共资源交易中心第 2 评标室召开评标会议，经评审，评标委员会推荐 3 家合格的中标候选人（不排序），具体名单如下：

合格中标候选人单位名称	投标报价(万元)	项目负责人姓名及资质证书编号
(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司	1987.2253	何虎/粤 1442016201738001
(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司, (成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1966.5555	梅珺/粤 1442014201526978
(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	1995.3102	韩柳/粤 1132013201312343

二、定标委员会组建情况



定标委员会由招标人依法组建，具体名单如下：

序号	姓名	工作单位	担任角色
1			组长
2			组员
3			组员
4			组员
5			组员

### 三、定标情况

定标会议于 2024 年 4 月 26 日在广州公共资源交易中心第 7 评标室进行，经评审，各合格的中标候选人的得票及评语详见：《定标因素评审表》《直接票决定标选票表》、《直接票决定标选票汇总表》。

### 四、定标结果

经评审，定标委员会推荐投标人(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司；(成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司为中标人，中标价为 19872253.00 元。

### 五、澄清事项纪要

无

#### 六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无

#### 七、定标监督情况

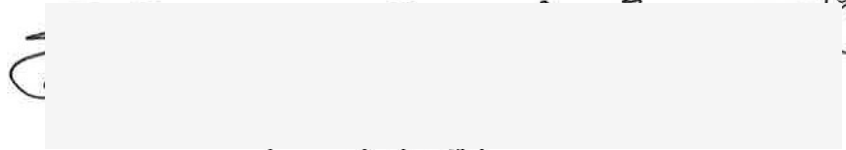
详见定标监督报告

附件 1：定标因素评审表

附件 2：直接票决定标选票表

附件 3：直接票决定标选票汇总表

定标委员会全体成员（签字）：

A large rectangular area of the document is redacted with a grey box, obscuring the signatures of the members of the Bidding Committee.

日期：2024 年 4 月 26 日

### 定标因素评审表

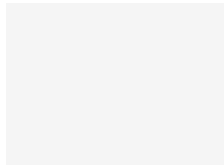
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
一	价格因素	报价合理, 在三家单位报价中处于中间价。
二	工程实施方案因素	实施方案比较完善、完整、详细, 可操作性强。并有施工工艺具体化的承诺, 以便于建设单位根据实际情 况调整施工方案, 工期合理, 总平列有最优。
三	设计方案因素	设计方案概念新, 可实施性强。
四	团队因素	团队组成满足要求, 各专业人员配置合理。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节  
的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日



附件 1-2

### 定标因素评审表

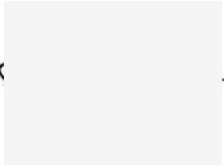
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

序号	因素	评语
		(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司
一	价格因素	报价合理, 在三家单位报价中处于最高价。
二	工程实施方案因素	实施方案 <sup>一</sup> 如以上 <sup>二</sup> 期合理, 平面布置合理。
三	设计方案因素	设计方案基本合理。
四	团队因素	团队成员满足要求。

定标委员会签名:



日期: 2024 年 4 月 26 日

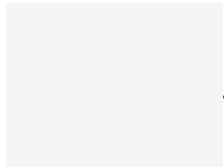
### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
一	价格因素	报价合理,在三家单位报价中处于最低。
二	工程实施方案因素	实施方案满足要求,工期合理,平面布置合理。
三	设计方案因素	设计方案基本合理,效果图不清晰。
四	团队因素	团队成员满足要求。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

### 定标因素评审表

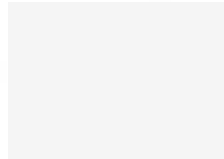
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
一	价格因素	报价在招标要求合理范围之内。
二	工程实施方案因素	设计施工方案措施完整；安全措施措施有针对性；进度控制措施有具体方法和阶段性安排，设备投入齐全，材料人员进场安排清晰；安全控制措施有完整安全管理架构，管理制度和办法，安全管理有流程有职责分工和具体安排。
三	设计方案因素	设计内容表达详尽，符合甲方设计理念和需求。能充分体现项目使用性质和特点。且能体现方案安全性和经济措施详尽。
四	团队因素	人员配置符合招标要求且人员配置齐全

设计  
方案  
措施  
完整

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

序号	因素	评语
		(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司
一	价格因素	报价在标内要求的合理范围内。
二	工程实施方案因素	因素出现混乱，设计内容与融合措施完整，但应急预案措施针对性不强；安全控制措施不完备，质量控制措施完整；进度控制缺少量化数据，难以有效控制。
三	设计方案因素	设计内容与功能要求不完全匹配，质量、进度、安全等控制措施不完备。限额设计措施没有具体举措。
四	团队因素	人员配备满足政府要求，但缺少装饰类技术人员。

定标委员会签名:

日期：2024 年 4 月 26 日

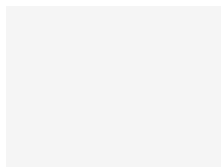
### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
一	价格因素	报价在招标要求的合理性范围内。
二	工程实施方案因素	设计内容与施工配合措施不详尽； 特色节点措施被遗漏； 节点、节点措施不详尽。 节点措施不具体。
三	设计方案因素	设计内容功能意向不完善，导致节点表达 不佳。节点、节点、节点完整性、节点设计 措施不详尽。
四	团队因素	人员配置中缺乏装饰有技术人才。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节  
的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

附件 1-1

## 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
一	价格因素	价格在招标价合理范围。
二	工程实施方案因素	建设方案及各种控制措施方案合理。
三	设计方案因素	设计概念清晰, 功能布局, 设计效果满足要求, 对设计任务书响应充分, 图纸表达清晰详细。
四	团队因素	设计师及设计团队经验丰富, 施工队伍配置较强, 施工经验丰富。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名

日期：2024 年 4 月 26 日

附件 1-3

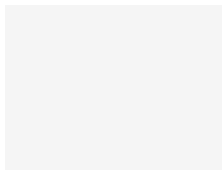
### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
一	价格因素	价格在控制价合理范围
二	工程实施方案因素	工程实施方案不够详细完善, 价格控制措施详细。
三	设计方案因素	设计方案不够全面, 概念一般, 设计深度不够
四	团队因素	设计队伍不够强, 施工队伍配置一般

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

附件 1-3

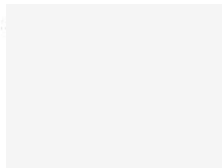
### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司
一	价格因素	价格在控制价合理范围。
二	工程实施方案因素	工程实施方案不够完善, 控制措施不够详细。
三	设计方案因素	设计概念尚可, 但深度不够, 平面深度不够, 会议效果一般。
四	团队因素	设计师队伍尚可, 施工队伍配置一般。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日



附件 1-1

### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
一	价格因素	价格适中, 造价合理
二	工程实施方案因素	实施科学合理, 能达到招标人的工期目标, 施工期间各个环节控制较好!
三	设计方案因素	设计概念清晰, 平面、立面、剖面图详细专业, 设计效果庄重大气, 色调舒适。
四	团队因素	团队投入人数较多, 专业齐全,

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：

<

日期：2024 年 4 月 26 日

附件 1-2

### 定标因素评审表

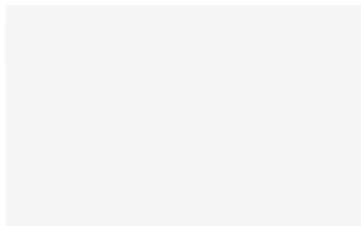
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

序号	因素	评语
		(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司
一	价格因素	价格适中、合理
二	工程实施方案因素	实施方案一般, 安全、文明施工防护措施不完善。
三	设计方案因素	设计概念一般, 图则表达不够完整。
四	团队因素	团队人员投入较好, 但部分专业人员还欠缺。

定标委员会签名



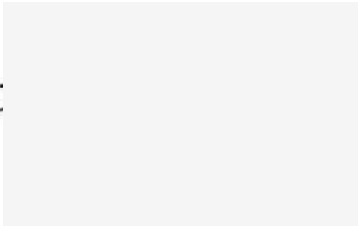
日期：2024 年 4 月 26 日

### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
一	价格因素	价格最实惠,
二	工程实施方案因素	工程实施方案总体较差,没有考虑到招标人的合理工期,进度拖到久考虑。
三	设计方案因素	设计基本思路可以,但不够详细,收场点平,立面,客房有设计不同效果,满足不同人群需求。
四	团队因素	投入人员较齐全,团队综合素质较好。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名： 

日期：2024 年 4 月 26 日

附件 1-1

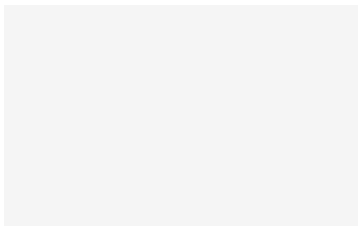
### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
一	价格因素	投标报价较为合理, 满足招标文件要求。
二	工程实施方案因素	具有较完整的施工方案, 对关键施工技术和重点难点的识别把握到位, 有严格的施工安全应急预案措施, 项目经理为一级建造师, 有完整的施工管理团队。
三	设计方案因素	设计方案较符合温泉宾馆的意境和理念。大堂效果既有禅意, 又不失端庄大气。走廊和房间设计更有现代意味, 易吸引年轻客户群体。
四	团队因素	团队人员均持证上岗, 有保障。项目经理、工程师、助理工程师均有职称证书等。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

附件 1-2

## 定标因素评审表

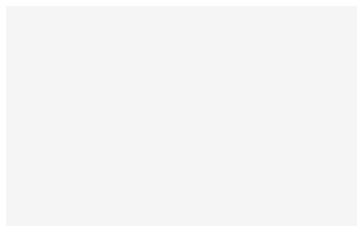
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

序号	因素	评语
		(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司
一	价格因素	投标报价符合招标文件要求, 但总费用是三个投标人中最高的。
二	工程实施方案因素	具有较完整的风险控制措施。如: 设计和施工融合措施, 质量管控措施等。
三	设计方案因素	设计方案经济、美观、大方。但大堂和走廊设计偏办公风格, 缺少酒店“家”的韵味。
四	团队因素	团队人员齐整。项目经理人为一级建造师, 安全考核合格, 其它技术人员均持证上岗。

定标委员会签名:



日期: 2024 年 4 月 26 日

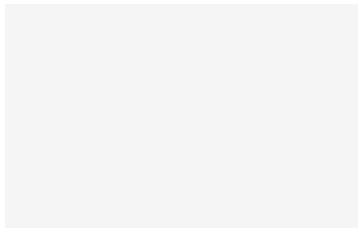
### 定标因素评审表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包  
项目编号：JG2024-1081

序号	因素	评语
		(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
一	价格因素	投标报价符合招标文件要求。
二	工程实施方案因素	具有较完整的施工控制措施,二期符合招标文件要求。
三	设计方案因素	设计方案向自然归隐,但大堂与走廊设计差强人意,且有应付之感,效果图设计较差。
四	团队因素	项目经理为一级建造师,各施工设计技术人员均持证上岗。符合要求。

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

附件 2

## 直接票决定标选票表

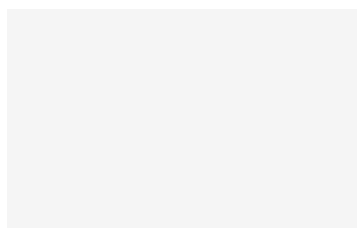
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

支持的投标人名称
(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司 (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

正式投票规则：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

附件 2

## 直接票决定标选票表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

### 支持的投标人名称

(注) 广州白云机场酒店装饰工程服务有限公司。  
广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司。

正式投票规则：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标委员会签名：

日期：2024 年 4 月 26 日



附件 2

## 直接票决定标选票表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

### 支持的投标人名称

(主) 广州白天鹅酒店装饰工程技术有限公司  
(次) 广州市城乡规划设计研究院科技集团有限公司

正式投票规则：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标委员会签名：

日期：2024 年 4 月 26 日

附件 2

## 直接票决定标选票表

项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

### 支持的投标人名称

(宏) 广州白天鹅酒店装饰设计工程有限公司, (成) 广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

正式投票规则：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标委员会签名：

日期：2024 年 4 月 26 日

附件 2

## 直接票决定标选票表

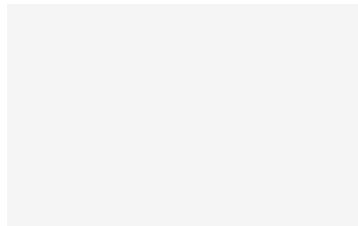
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目  
设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

支持的投标人名称
(正)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司; (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

正式投票规则：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标委员会签名：



日期：2024 年 4 月 26 日

附件 3

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

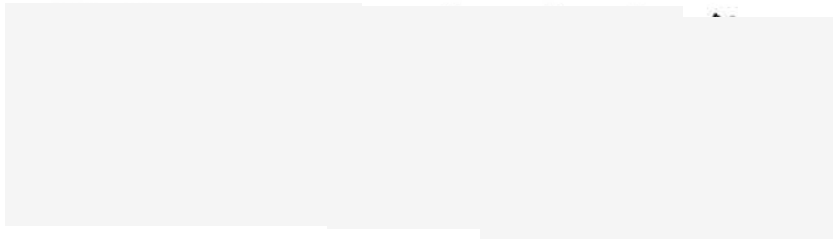
项目名称：广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目设计施工专业承包

项目编号：JG2024-1081

序号	投标人名称	得票数	排列名次	备注
1	(主)广州白天鹅酒店装饰工程有限公司, (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司	5	1	
2	(主)深圳洲际建筑装饰集团有限公司, (成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	0	2	票数相同, 并列第二名
3	(主)深圳市科建建设集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	0	2	票数相同, 并列第二名

定标委员会签名:

日期: 2024 年 4 月 26 日



# 广东温泉宾馆有限公司兰苑区 1、2、3、4、5、6 号楼更新改造项目设计施工专业承包 定标监督报告

## 一、定标委员会组建情况

本项目的定标委员会由招标人依法组建，共有 5 人组成。定标委员会的组建符合招标文件规定。

## 二、定标程序及情况

### 1、定标程序

定标工作于 2024 年 4 月 26 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心第 7 评标室进行。本项目采用“记名投票+撰写评语”定标办法在评标委员会推荐的合格中标候选人中确定中标人。

### 2、定标情况

定标工作由定标委员会负责。整个定标工作在广州公共资源交易中心电子见证下全封闭的状态进行。

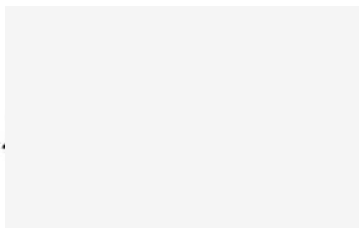
定标委员会成员按照招标文件规定的定标因素，对合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行投票。

自投票开始至最终排名统计结果公布期间，未出现任何人非法干预、影响评分过程，以及透露、协商、改变投票结果等异常情况。

## 三、结论

该项目定标委员会按招标文件既定的定标方法定标，定标方法及定标过程未出现不公平、不公正的情形，符合法规及招标文件的相关规定。定标全过程未发现有违反保密和定标纪律的行为。

监督小组签字：



日期：2024 年 4 月 26 日