

广州国际金融城起步区AT090962地块项目样板层室内精装修设计

(标段二) (项目编号: JG2024-1656-002) 定标报告

一、招标项目概况

- 项目名称: 广州国际金融城起步区AT090962地块项目样板层室内精装修设计
- 建设规模: 金融城AT090962地块位于广州市黄埔大道中金融城绿融路以西、临江大道以北, 金融城起步区内。总用地面积规划用地面积8422.96m², 其中可建设用地面积8422.96m², 总建筑面积99058.27m²。本次招标范围为第28层样板层。
- 招标人: 广州市城隆房地产开发有限公司
- 招标代理机构: 上海正弘建设工程顾问有限公司
- 招标方式: 公开招标
- 资金来源: 自筹资金

二、评标情况:

本项目于2024年5月9日14时30分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第18评标室进行评标, 评标委员会根据招标文件规定的评审办法进行, 经评审8家投标单位全部通过审查。并于2024年5月11日00时00分至2024年5月14日00时00分对合格的中标候选人进行公示, 公示期间无异议。

各合格的中标候选人分别为: 城市组设计集团有限公司、广东省建筑设计研究院有限公司、深圳市伍曦设计顾问有限公司、广州尚逸装饰设计有限公司、广州珠江装修工程有限公司、广东省美术建设集团有限公司、广州杰奥斯建筑设计有限公司。

三、定标委员会成员名单

根据招标文件的规定, 本项目定标委员会在定标前由招标人依法组建, 共5名评委, 评委名单如下:

定标委员会组长:

定标委员会成员:

四、定标情况

定标工作于2024年5月14日09时30分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第18评标室进行。

依据招标文件附录16相关规定，深圳市伍曦设计顾问有限公司答辩人员未能出示前述证明文件的不予参加答辩环节。定标委员会按照招标文件规定的定标因素，对进入定标阶段的6名合格的中标候选人进行以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式确定进入定标阶段的投标人最终排序。经评审，各合格的中标候选人得票及评语详见《投票汇总表格》、《定标评语(定标阶段)》。结果如下：

序号	投标单位名称	排列名次
1	广州珠江装修工程有限公司	1
2	广州尚逸装饰设计有限公司	2
3	广东省美术建设集团有限公司	3
4	广东省建筑设计研究院有限公司	4
5	广州杰奥斯建筑设计有限公司	5
6	城市组设计集团有限公司	5

五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人。定标结果如下：

中标人名称	中标价(元)
广州珠江装修工程有限公司	620000.00

六、澄清事项纪要：无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

定标委员会全体成员(签名)：

2024年5月14日

定标评语(定标阶段)

项目名称: 广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

合格的中标候选人名称	评语
城市组设计集团有限公司	平面方案布置一般, 空间效果图具一般, 基本满足招标人要求, 项目负责人述标表现一般, 整体表现一般。
广东省建筑设计研究院有限公司	平面方案布置良好, 空间效果图具有特色, 基本满足招标人要求, 项目负责人汇报清晰, 整体表现良。
广州尚逸装饰设计有限公司	平面方案布置良好, 空间效果图具有特色, 满足招标人要求, 项目负责人汇报清晰, 整体表现良好。
广州珠江装修工程有限公司	平面方案布置优秀, 空间效果图具有特色, 满足招标人要求, 项目负责人汇报清晰, 整体表现优秀。
广东省美术建设集团有限公司	平面方案布置良好, 空间效果图具有特色, 满足招标人要求, 项目负责人汇报清晰, 整体表现良好。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	平面方案布置一般, 空间效果图具一般, 基本满足招标人要求, 项目负责人述标表现一般, 整体表现一般。

定标委员签名:

日期: 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州杰奥斯建筑设计有限公司	平面方案布置一般，空间效果图具一般，基本满足招标人要求，项目负责人述标表现一般，整体表现一般。

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省美术建设集团有限公司	平面方案布置良好，空间效果图具有特色，满足招标人要求，项目负责人汇报清晰，整体表现良好。

定标委员签名：

日期： 2024. 5. 19

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	平面方案布置优秀，空间效果图具有特色，满足招标人要求，项目负责人汇报清晰，整体表现优秀。

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州尚逸装饰设计有限公司	平面方案布置良好，空间效果图具有特色，满足招标人要求，项目负责人汇报清晰，整体表现良好。

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省建筑设计研究院有限公司	平面方案布置良好，空间效果图具有特色，基本满足招标人要求，项目负责人汇报清晰，整体表现良。

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
城市组设计集团有限公司	平面方案布置一般，空间效果图具一般，基本满足招标人要求，项目负责人述标表现一般，整体表现一般。

定标委员签名：

日期：2024.5.14

定标评语(定标阶段)

项目名称: 广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

合格的中标候选人名称	评语
城市组设计集团有限公司	一般方案 概念方案意向图品质较好, 风格主题鲜明; 平面布局合理, 人流动线顺畅; 造价在控制范围内。
广东省建筑设计研究院有限公司	一般方案 平面布局较好, 但没有考虑建筑管井条件及项目实际落地性; 概念意向氛围较好; 造价在控制要求内。
广州尚逸装饰设计有限公司	一般方案 概念意向效果较好, 风格主题定位清晰, 平面布局一般, 造价在控制范围内。
广州珠江装修工程有限公司	较好方案 平面方案较好, 布局功能合理, 符合项目定位; 概念意向与平面布局匹配度高, 风格主题突出; 造价合理, 在控制要求内。
广东省美术建设集团有限公司	一般方案 概念意向效果与主题吻合, 主题延续较好, 平面布局一般, 造价在控制范围内。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	一般方案 概念方案一般, 主题元素未见提取; 平面布局较好;

定标委员签名:

日期: 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
城市组设计集团有限公司	一般方案 概念方案意向图品质较好，风格主题鲜明；平面布局合理，人流动线顺畅；造价在控制范围内。

定标委员签名

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省建筑设计研究院有限公司	一般方案 平面布局较好，但没有考虑建筑管井条件及项目实际落地性；概念意向氛围较好；造价在控制要求内。

定标委员签名：

日期：2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州尚逸装饰设计有限公司	一般方案 概念意向效果较好，风格主题定位清晰，平面布局一般，造价在控制范围内。

定标委员签名

日期：2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	较好方案 平面方案较好，布局功能合理，符合项目定位；概念意向与平面布局匹配度高，风格主题突出；造价合理，在控制要求内。

定标委员签名：~

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省美术建设集团有限公司	一般方案 概念意向效果与主题吻合，主题延续较好，平面布局一般，造价在控制范围内。

定标委员签名：、

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州杰奥斯建筑设计有限公司	一般方案 概念方案一般，主题元素未见提取； 平面布局较好；

定标委员签名

日期：2024.5.14

定标评语(定标阶段)

项目名称: 广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

合格的中标候选人名称	评语
城市组设计集团有限公司	方案一般 风格定位准确, 主题概念与风格吻合, 示意图与场景融合一般, 功能区域划分、人流动线分析、空间布局等合理, 整体效果一般; 造价控制合理。
广东省建筑设计研究院有限公司	方案一般 黑白元素搭配, 展示庄重格调, 主题概念与风格吻合, 示意图与场景融合一般, 功能区域划分、人流动线分析、空间布局等科学合理, 整体效果一般; 造价控制合理。
广州尚逸装饰设计有限公司	方案可以 风格定位准确较好, 设计理念先进, 主题概念与风格吻合, 示意图与场景融合高, 功能区域划分、人流动线分析、空间布局等合理, 整体效果较好, 能满足客户需求; 造价控制合理。
广州珠江装修工程有限公司	方案较好 风格定位准确较好, 设计理念先进, 主题概念与风格吻合, 示意图与场景较好融合, 功能区域划分、人流动线分析、空间布局等科学合理, 整体效果较好, 能满足客户需求; 造价控制合理。
广东省美术建设集团有限公司	方案可以 风格定位准确较好, 设计理念先进, 主题概念与风格吻合, 示意图与场景融合度高, 功能区域划分、人流动线分析、空间布局等科学合理, 整体效果较好, 有创意; 造价控制合理。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	方案一般 风格定位准确, 主题概念与风格有创意, 示意图与场景融合一般, 功能区域划分、人流动线分析、空间布局等合理, 整体效果一般; 造价控制合理。

定标委员签名:

日期: 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州杰奥斯建筑设计有限公司	方案一般

定标委员签名：

日期：2024.5.14.

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
城市组设计集团有限公司	方案一般

定标委员签名

日期： 2024.5.14.

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省建筑设计研究院有限公司	方案一般

定标委员签名

日期： 2024.5.14.

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州尚逸装饰设计有限公司	方案可以 风格定位准确较好，设计理念先进，主题概念与风格吻合，示意图与场景融合高，功能区域划分、人流动线分析、空间布局等合理，整体效果较好，能满足客户需求；造价控制合理。

定标委员签名

日期： 2020.5.14.

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	方案较好 风格定位准确较好，设计理念先进，主题概念与风格吻合，示意图与场景较好融合，功能区域划分、人流动线分析、空间布局等科学合理，整体效果较好，能满足客户需求； 造价控制合理。

定标委员签名：

日期： 2024.5.14.

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省美术建设集团有限公司	方案可以 风格定位准确较好，设计理念先进，主题概念与风格吻合，示意图与场景融合度高，功能区域划分、人流动线分析、空间布局等科学合理，整体效果较好，有创意；造价控制合理。

定标委员签名：

日期： 2024.5.14.

定标评语(定标阶段)

项目名称: 广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

合格的中标候选人名称	评语
城市组设计集团有限公司	方案一般。 平面布局一般;概念方案简单,主题不够明确;造价估算偏低。
广东省建筑设计研究院有限公司	方案较好。 客群定位准确,主题明确。平面布局基本合理,个别房间位置不甚合理。效果风格一般,高贵不足。
广州尚逸装饰设计有限公司	方案较好。 平面布局合理,符合大平层高端要求。意向方案典雅尊贵。造价估算简单。
广州珠江装修工程有限公司	方案较好。 能充分分析对比周边竞品,客群分析契合项目特征。平面方案满足招标要求,布局合理。方案推敲打磨,特质清晰;装修风格高雅尊贵
广东省美术建设集团有限公司	方案较好。 平面布置合理,方案简洁大气,意向效果图风格明显。2间次卧简单复制,特性不足。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	方案一般。 平面布置功能不全,意向方案比较简洁、轻奢,与项目特性契合度不足。

定标委员签名:

日期: 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
城市组设计集团有限公司	方案一般。 平面布局一般；概念方案简单，主题不够明确；造价估算偏低。

定标委员签名

日期： 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省建筑设计研究院有限公司	方案较好。 客群定位准确，主题明确。平面布局基本合理，个别房间位置不甚合理。效果风格一般，高贵不足。

定标委员签名：

日期： 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州尚逸装饰设计有限公司	方案较好。 平面布局合理，符合大平层高端要求。 意向方案典雅尊贵。造价估算简单。

定标委员签名

日期： 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	方案较好。 能充分分析对比周边竞品，客群分析契合项目特征。平面方案满足招标要求，布局合理。方案推敲打磨，特质清晰；装修风格高雅尊贵。

定标委员签字

日期： 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省美术建设集团有限公司	方案较好。 平面布置合理，方案简洁大气，意向效果图风格明显。2 间次卧简单复制，特性不足。

定标委员签名：

日期： 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州杰奥斯建筑设计有限公司	方案一般。 平面布置功能不全，意向方案比较简洁、轻奢，与项目特性契合度不足。

定标委员签名：

日期： 2024 年 5 月 14 日

定标评语(定标阶段)

项目名称: 广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

合格的中标候选人名称	评语
城市组设计集团有限公司	一般方案 风格偏奢华质感,平面功能布局一般较为常规,概念空间效果尚可,有故事演绎,造价估算较简单
广东省建筑设计研究院有限公司	较好方案 风格偏欧式,典雅奢华,平面功能布局较为齐全,概念空间效果较好,造价估算较合理
广州尚逸装饰设计有限公司	一般方案 风格偏现代轻奢,平面功能布局一般,概念空间效果尚可但展示较少,造价估算较简单
广州珠江装修工程有限公司	较好方案 风格偏现代雅致,平面布局合理,功能较为齐全,概念空间效果较好,且有多种选择,与项目调性较为匹配,造价估算较详细
广东省美术建设集团有限公司	一般方案 风格偏新中式,平面功能布局齐全,概念空间效果尚可,造价估算简单
广州杰奥斯建筑设计有限公司	较差方案 风格偏简约,平面功能布局较为常规,概念空间方案多样,但效果一般

定标委员签名:

日期: 2024 年 5 月 14 日

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
城市组设计集团有限公司	一般方案 风格偏奢华质感，平面功能布局一般较为常规，概念空间效果尚可，有故事演绎，造价估算较简单

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省建筑设计研究院有限公司	较好方案 风格偏欧式，典雅奢华，平面功能布局较为齐全，概念空间效果较好，造价估算较合理

定标委员签名：

日期：2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州尚逸装饰设计有限公司	一般方案 风格偏现代轻奢，平面功能布局一般， 概念空间效果尚可但展示较少，造价 估算较简单

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	较好方案 风格偏现代雅致，平面布局合理，功能较为齐全，概念空间效果较好，且有多种选择，与项目调性较为匹配， 造价估算较详细

定标委员签名：

日期： 2024.5.14

定标委员个人投票评语用表

工程名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

项目名称：广州国际金融城起步区 AT090962 地块项目样板层室内精装修设计(标段二)

支持的投标人名称	支持理由
广东省美术建设集团有限公司	一般方案 风格偏新中式，平面功能布局齐全， 概念空间效果尚可，造价估算简单

定标委员签名：

日期： 2024.5.14