

# 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

## (标段三) (项目编号: JG2024-1656-003) 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8422.96m<sup>2</sup>, 其中可建设用地面积8422.96m<sup>2</sup>, 总建筑面积99058.27m<sup>2</sup>。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7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	广州杰奥斯建筑设计有限公司	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	广州珠江装修工程有限公司	5
6	城市组设计集团有限公司	6

## 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)
广州杰奥斯建筑设计有限公司	630000

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(标段三)

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, 空间效果图过于浮夸, 不满足招标人要求。
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 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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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，空间效果图过于浮夸，不满足招标人要求。

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(标段三)

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(标段三)

支持的投标人名称	支持理由
广州尚逸装饰设计有限公司	平面方案布置一般，空间效果图具一般，基本满足招标人要求，但项目负责人未述标，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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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：2024.5.14

## 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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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 平面布局较合理, 概念意向较好, 风格主题较清晰。
广东省建筑设计研究院有限公司	一般方案 概念意向较有特色, 主题元素演绎较好; 平面布局较好, 但缺少建筑管井位考虑。
广州尚逸装饰设计有限公司	一般方案 平面布局较一般; 概念意向较有特色, 风格主题较新颖; 造价在控制范围要求内。
广州珠江装修工程有限公司	一般方案 概念方案意向较素雅, 风格主题不够明朗, 图纸示意较多; 平面布局较合理; 造价在控制要求内。
广东省美术建设集团有限公司	一般方案 平面布局较一般; 概念意向色调较有特色; 造价在控制范围内。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	较好方案 平面功能划分合理, 布局较好, 动线流畅; 概念元素及主题鲜明突出, 场景示意与平面功能吻合, 空间展示效果好。

定标委员签名:

日期: 2020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(标段三)

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(标段三)

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 平面布局较合理，概念意向较好，风格主题较清晰。

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(标段三)

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(标段三)

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 概念意向较有特色，主题元素演绎较好；平面布局较好，但缺少建筑管井位考虑。

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(标段三)

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(标段三)

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 平面布局较一般；概念意向较有特色，风格主题较新颖；造价在控制范围要求内。

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(标段三)

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(标段三)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	一般方案 概念方案意向较素雅，风格主题不够明朗，图纸示意较多；平面布局较合理；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(标段三)

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(标段三)

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 平面布局较一般；概念意向色调较有特色；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(标段三)

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(标段三)

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	较好方案 平面功能划分合理，布局较好，动线流畅；概念元素及主题鲜明突出，场景示意与平面功能吻合，空间展示效果好。

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(标段三)

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，环保节能方面可以，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 风格定位准确，主题概念与风格一般吻合，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。
广州尚逸装饰设计有限公司	方案可以 风格定位准确较好，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，创意好；造价控制合理。
广州珠江装修工程有限公司	方案一般 风格定位准确，主题概念与风格吻合，设计理念可以，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。
广东省美术建设集团有限公司	方案可以 风格定位准确，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。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	方案较好 风格定位准确较好，设计理念先进，环保节能好，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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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，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，创意好；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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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，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：

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(标段三)

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(标段三)

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	方案较好 风格定位准确较好，设计理念先进，环保节能好，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(标段三)

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。 方案构思采用“游艇”元素,较好地提炼了契合项目的设计元素。平面布局合理,但是豪宅特性不足意向效果夸张,落地效果与现场实际会有偏差。
广州尚逸装饰设计有限公司	方案较好。 目标客群定位准确,方案契合度高。平面布置合理,符合大平层户型设计要求。效果方案花哨。
广州珠江装修工程有限公司	方案一般。 平面方案不太合理,总体色调偏冷,难于体现尊贵与品质,投标方案过于简单。
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。
广州杰奥斯建筑设计有限公司	方案较好。 平面方案布局合理,能充分体现大平层户型的高端大气;设计主题明确,故事线条清晰;投标方案表达清晰完整,响应招标文件要求。

定标委员签名:

日期: 2020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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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(标段三)

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。 方案构思采用“游艇”元素，较好地提炼了契合项目的设计元素。平面布局合理，但是豪宅特性不足 意向效果夸张，落地效果与现场实际会有偏差。

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(标段三)

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(标段三)

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。 目标客群定位准确，方案契合度高。 平面布置合理，符合大平层户型设计要求。效果方案花哨。

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(标段三)

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(标段三)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	方案一般。 平面方案不太合理，总体色调偏冷， 难于体现尊贵与品质，投标方案过于 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(标段三)

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(标段三)

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。

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(标段三)

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(标段三)

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	方案较好。 平面方案布局合理，能充分体现大平层户型的高端大气；设计主题明确，故事线条清晰；投标方案表达清晰完整，响应招标文件要求。

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(标段三)

合格的中标候选人名称	评语
城市组设计集团有限公司	较差方案 风格偏简约，平面功能布局常规，概念空间效果一般，方案深度不够，造价估算较为简单
广东省建筑设计研究院有限公司	一般方案 风格偏极简，平面功能布局常规，概念空间效果图与平面布局匹配度不高，造价估算较为简单
广州尚逸装饰设计有限公司	一般方案 风格偏年轻前卫，平面功能布局尚可，注重会客接待功能，概念空间效果尚可，造价估算较为简单
广州珠江装修工程有限公司	一般方案 风格偏简约，平面功能布局常规，概念空间效果图与平面布局匹配度不高，色彩较为单一，有初步施工图，造价估算较为合理
广东省美术建设集团有限公司	一般方案 风格偏简约时尚，平面功能布局较为常规，概念空间效果尚可，造价估算较为简单
广州杰奥斯建筑设计有限公司	较好方案 风格偏现代雅致，平面布局合理，概念空间效果较好，且有故事主题线，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(标段三)

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(标段三)

支持的投标人名称	支持理由
城市组设计集团有限公司	较差方案 风格偏简约，平面功能布局常规，概念空间效果一般，方案深度不够，造价估算较为简单

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(标段三)  
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(标段三)

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 风格偏极简，平面功能布局常规，概念空间效果图与平面布局匹配度不高，造价估算较为简单

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(标段三)  
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(标段三)

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 风格偏年轻前卫，平面功能布局尚可， 注重会客接待功能，概念空间效果尚可， 造价估算较为简单

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(标段三)  
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(标段三)

支持的投标人名称	支持理由
广州珠江装修工程有限公司	一般方案 风格偏简约，平面功能布局常规， 概念空间效果图与平面布局匹配度不 高，色彩较为单一，有初步施工图， 造价估算较为合理

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(标段三)  
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(标段三)

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 风格偏简约时尚，平面功能布局较为常规，概念空间效果尚可，造价估算较为简单

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(标段三)  
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(标段三)

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	较好方案 风格偏现代雅致，平面布局合理，概念空间效果较好，且有故事主题线，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