

南沙全民文化体育综合体项目
精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

定标报告

定标委员会

2024年8月26日

定标报告

南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及
配套标段）项目（项目编号：JG2024-3581）定标报告

一、招标项目概况

- 项目名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、
停车楼及配套标段）
- 招标内容：详见招标公告
- 招标单位：广州市润合咨询有限公司
- 招标代理机构：华润守正招标有限公司
- 最高投标限价（万元）：9395.994668

二、评标情况

本项目评标工作于2024年08月13日在广州公共资源交易中心进行；
本项目采用评定分离的评定标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标
标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐不排序的合格中标
候选人。

根据招标文件的规定，评标委员会评出合格的投标人全部进入定标阶
段，向招标人推荐不排序的合格中标候选人，推荐结果如下：

序号	投标人名称	投标报价（元）
1	中建八局装饰工程有限公司	90009971.71
2	中建深圳装饰有限公司	92833123.00
3	广东省美术建设集团有限公司	90009996.32
4	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	90009972.46

序号	投标人名称	投标报价（元）
5	中建二局装饰工程有限公司	90009970.91
6	深圳时代装饰股份有限公司	90102967.42
7	中铁十一局集团有限公司	91140888.99
8	广东省装饰有限公司	90010062.83
9	中建东方装饰有限公司	90009970.71
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	90009983.42
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	90009970.71

三、定标前期准备工作

无。

四、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人根据相关规定组建，情况如下：

组长：

成员

五、定标情况

定标工作于2024年8月26日在广州公共资源交易中心南沙交易部第4评标室进行。本项目采用“记名投标+撰写评语”方式在评标委员会推荐的合格中标候选人中票决确定中标人。

定标委员会根据招标文件规定的定标因素，对合格的中标候选人的定标文件进行综合评审，并进行票决（详见《定标因素评审及撰写评语表》《直接票决定标选票表（定标阶段）》及《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》），票决结果如下：

投标人名称	得票数	排列名次
中建八局装饰工程有限公司	1	2

投标人名称	得票数	排列名次
中建深圳装饰有限公司	0	3
广东省美术建设集团有限公司	0	3
深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	0	3
中建二局装饰工程有限公司	4	1
深圳时代装饰股份有限公司	0	3
中铁十一局集团有限公司	0	3
广东省装饰有限公司	0	3
中建东方装饰有限公司	0	3
深圳华创建筑装饰股份有限公司	0	3
浙江亚厦装饰股份有限公司	0	3

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，结果如下：

结论	投标人名称	投标报价（元）
中标人	中建二局装饰工程有限公司	90009970.91

七、澄清事项纪要

无

八、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（签字）：

日期：2024年8月26日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

序号	投标人名称	得票数
1	中建八局装饰工程有限公司	1
2	中建深圳装饰有限公司	0
3	广东省美术建设集团有限公司	0
4	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	0
5	中建二局装饰工程有限公司	4
6	深圳时代装饰股份有限公司	0
7	中铁十一局集团有限公司	0
8	广东省装饰有限公司	0
9	中建东方装饰有限公司	0
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	0
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	0

定标委员会全体签名：

2024年8月26日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称： 南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

支持的投标人名称	备注
中建二局装饰工程有限公司	综合最优

定标委员签名：

2024年8月26日

注：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。

定标因素评审及撰写评语表

项目名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
1	中建八局装饰工程有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	各阶段施工部署合理、针对性强
		资信因素	有类似项目业绩、获奖、第三方评价好
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求
2	中建深圳装饰有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工部署和施工措施较为合理，深化设计节点详细
		资信因素	有类似项目业绩、有获得相关奖项多
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求。
3	广东省美术建设集团有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工措施较为合理
		资信因素	有类似项目业绩，有获得相关奖项
		团队因素	拟委派团队成员人员偏少
4	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工平面部署和施工措施较为合理，保障措施针对性强
		资信因素	有项目业绩、有获得奖项多
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
5	中建二局装饰工程有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工平面部署和施工措施较为合理，方案针对性强
		资信因素	有类似项目业绩、获奖、第三方评价好
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求
6	深圳时代装饰股份有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工部署和施工措施较为合理
		资信因素	有类似项目业绩、有获得相关奖项
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求
7	中铁十一局集团有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工平面部署和施工措施较为合理
		资信因素	有项目业绩、有获得奖项
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求
8	广东省装饰有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工平面部署和施工措施较为合理
		资信因素	有类似项目业绩、有获得相关奖项
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求
9	中建东方装饰有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工方案部署较为合理详尽
		资信因素	有类似项目业绩、获奖、第三方评价好
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工平面部署和施工措施较为合理
		资信因素	有类似项目业绩、有获得相关奖项
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	施工方案部署较为合理
		资信因素	有类似项目业绩、获得相关获奖较多和第三方好评
		团队因素	拟委派团队成员满足项目需求

定标委员签名：

2024年8月26日

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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

支持的投标人名称	备注
中建二局装饰工程有限公司	综合最优

定标委员签名：

2024年8月26日

注：由定标委员.....各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标因素评审及撰写评语表

项目名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
1	中建八局装饰工程有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案全面，突出重难点，匹配项目需求
		资信因素	具有丰富的类似项目经验，获得国家级奖项多，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
2	中建深圳装饰有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案详细，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验、获得国家级奖项多，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
3	广东省美术建设集团有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案较为全面，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得过国家级奖项，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置偏少
4	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案详细，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得国家级奖项多，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
5	中建二局装饰工程有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案详实全面，重难点及措施全面，匹配项目需求
		资信因素	具有丰富在类似项目经验，获得国家级奖项多，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
6	深圳时代装饰股份有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案全面，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得过国家级奖项，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
7	中铁十一局集团有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案较为详细，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得过国家级奖项，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
8	广东省装饰有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案较为全面，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得过国家级奖项，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
9	中建东方装饰有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案较为详细，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得国家级奖项多，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案较为全面，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验，获得过国家级奖项，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	价格因素	投标价格在合理范围
		方案因素	方案较为全面，匹配项目需求
		资信因素	具有类似项目经验、获得国家级奖项多，匹配项目需求
		团队因素	拟投标团队配置齐全

定标委员签名：

2024年8月26日

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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

支持的投标人名称	备注
中建二局装饰工程有限公司	综合最优

定标委员签名：

2024年8月26日

注：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。

定标因素评审及撰写评语表

项目名称： 南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
1	中建八局装饰工程有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划详细，落地性强，满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，具有大型体育场馆业绩，第三方评价优秀
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
2	中建深圳装饰工程有限公司	价格因素	价格在合理范围，竞争力较弱
		方案因素	施工部署、工期策划详细，落地性强，满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，具有大型体育场馆业绩，第三方评价优秀
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
3	广东省美术建设集团有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩一般
		团队因素	人员数量偏少，组织架构稍弱
4	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，无大型体育场馆业绩，第三方评价优秀
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
5	中建二局装饰工程有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划详细，落地性强，满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，具有大型体育场馆业绩，第三方评价优秀
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
6	深圳时代装饰股份有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩一般
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
7	中铁十一局集团有限公司	价格因素	价格在合理范围，竞争力较弱
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，第三方评价良好
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
8	广东省装饰有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，第三方评价良好
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
9	中建东方装饰有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划详细，落地性强，满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，具有大型体育场馆业绩，第三方评价优秀
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩一般
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	价格因素	价格在合理范围
		方案因素	施工部署、工期策划满足项目需求
		资信因素	业绩优秀，获奖较多，具有大型体育场馆业绩，第三方评价优秀
		团队因素	人员数量、人员资历满足项目要求，组织架构满足项目需求

定标委员签名：

2024年8月26日

注：由定标委员会全体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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

支持的投标人名称	备注
中建二局装饰工程有限公司	综合最优

定标委员签名：

2024年8月26日

注：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。

定标因素评审及撰写评语表

项目名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
1	中建八局装饰工程有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案完整详细
		资信因素	大型工程业绩丰富，有较多体育建筑业绩，获奖较多
		团队因素	团队人员充足
2	中建深圳装饰工程有限公司	价格因素	报价合理，无竞争力
		方案因素	方案完整详细
		资信因素	信用良好
		团队因素	团队人员充足，架构合理
3	广东省美术建设集团有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案比较完整
		资信因素	信用良好
		团队因素	团队人员偏少
4	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案基本完整，重难点基本准确
		资信因素	信用良好，业绩丰富
		团队因素	团队人员基本满足要求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
5	中建二局装饰工程有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案详细完整、可行，重难点把握准确，并有针对性解决方案，创奖和生产工业化思路较好
		资信因素	信用良好，第三方评价较好，有体育建筑项目业绩
		团队因素	团队人员充足，架构合理
6	深圳时代装饰股份有限公司	价格因素	报价合理，较有竞争力
		方案因素	方案完整细致，基本可行
		资信因素	信用良好
		团队因素	团队人员基本满足要求
7	中铁十一局集团有限公司	价格因素	报价合理，无竞争力
		方案因素	方案较为完整
		资信因素	满足要求
		团队因素	团队人员基本满足要求
8	广东省装饰有限公司	价格因素	报价合理，较有竞争力
		方案因素	方案较为完整
		资信因素	信用良好
		团队因素	团队人员基本满足要求
9	中建东方装饰有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案详细完整
		资信因素	大型工程业绩丰富，有较多体育建筑业绩，第三方评价较高
		团队因素	团队人员充足，架构合理

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案基本完整
		资信因素	信用良好
		团队因素	团队人员相对充足
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	价格因素	报价合理，有竞争力
		方案因素	方案详细可行
		资信因素	大型工程业绩丰富，有较多体育建筑业绩，第三方评价较好
		团队因素	团队人员充足，架构合理

定标委员签名：_____

2024年8月26日

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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称： 南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

支持的投标人名称	备注
中建八局装饰工程有限公司	综合最优

定标委员签名：

2024年8月26日

注：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。

定标因素评审及撰写评语表

项目名称： 南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（游泳跳水馆、停车楼及配套标段）

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
1	中建八局装饰工程有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	有同类业绩，获奖及资信优秀
		团队因素	委派团队人员配备充足，高工较多，整体较好
2	中建深圳装饰有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	方案符合要求
		资信因素	同类业绩丰富，获奖及资信良好
		团队因素	委派团队人员配备充足，高工较多，整体较好
3	广东省美术建设集团有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	有同类业绩，获奖及资信较好
		团队因素	人员配备与招标文件要求不一致
4	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	同类业绩丰富，获奖及资信优秀
		团队因素	团队配置符合要求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
5	中建二局装饰工程有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	同类业绩较多，获奖及资信良好
		团队因素	委派团队人员配备充足，高工较多，整体较好
6	深圳时代装饰股份有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	方案满足要求
		资信因素	同类业绩较多，获奖及资信良好
		团队因素	团队配置满足要求
7	中铁十一局集团有限公司	价格因素	报价合理
		方案因素	方案满足要求
		资信因素	有同类业绩，获奖及资信较好
		团队因素	团队配置满足要求
8	广东省装饰有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	同类业绩较多，获奖及资信良好
		团队因素	团队配置满足要求，高工较多
9	中建东方装饰有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	同类业绩丰富，获奖及资信优秀
		团队因素	委派团队人员配备充足，满足要求

序号	合格的中标候选人名称	支持理由（针对定标因素撰写评语）	
10	深圳华创建筑装饰股份有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案符合要求
		资信因素	同类业绩较多，获奖及资信较好
		团队因素	团队配置符合要求，高工较多
11	浙江亚厦装饰股份有限公司	价格因素	报价合理，富有竞争性
		方案因素	方案整体较好
		资信因素	同类业绩较多，获奖及资信良好
		团队因素	委派团队人员配备充足，高工较多，整体较好

定标委员签名： .

2024年8月26日

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。