

广州保利陆居路项目首层架空层室内设计
（项目编号：JG2025-2339）定标报告

一、评审及公示情况

本项目采用“评定分离”定标办法，其中：评标采用“通过制”评标办法。评标工作于 2025 年 06 月 19 日 14 时 00 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(4F)进行。评标全过程在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行，各评委都严格遵守评标纪律。评标委员会根据招标文件规定，将全部通过初步评审的投标人推荐进入定标阶段。所有经评审合格的投标人全部被推荐为中标候选人，中标候选人不排序。情况如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人（不排序）	投标报价（元）
91440105728225763H	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	14005200.00
91440300590705026L	深圳市科建建设集团有限公司	14359950.00
914403001923003657	深圳市郑中设计股份有限公司	13435950.00

本项目于 2025 年 06 月 21 日 00 时 00 分至 2025 年 06 月 24 日 00 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台、广州国企阳光采购信息发布平台进行资审结果公示、合格的中标候选人公示及合格的中标候选人投标文件公开，公示期间未收到异议。

二、定标前期准备工作：无

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，由 5 名专家组成：

序号	姓名	工作单位	备注
1			组长

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组（签字）：

2			成员
3			成员
4			成员
5			成员

四、定标情况

本项目定标采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）的方式确定中标人。定标工作于 2025 年 06 月 24 日 09 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 10 评标室(4F)进行。各合格的中标候选人的评语及得票详见《定标因素评审表（定标阶段）》和《直接票决定标选票表（定标阶段）》。

五、定标结果

根据招标文件规定的定标原则，经评审，定标委员会推荐投标人深圳市郑中设计股份有限公司为中标人，中标价为 13435950.00 元。

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

八、定标监督情况：招标人依法组建定标监督小组对定标全过程进行监督，各定标委员都严格遵守纪律。

定标报告附件：

《定标因素评审表（定标阶段）》

《直接票决定标选票表（定标阶段）》

《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》

《直接票决定标确定表（定标阶段）》

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组（签字）：

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		广州市筑意空间装饰设计工程有限公司
1	资信因素	业绩一般、基本能满足 本项目招标之需求。
2	方案因素	方案对各功能区域考虑缺乏深度、对局部区域调用不足，未充分呈现良好展示效果。
3	价格因素	报价偏高，沿用旧材料 做法。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市科建建设集团有限公司
1	资信因素	业绩较好，能满足本项目招标技术要求。
2	方案因素	方案基本能满足效果展示要求，但对异地文化研究不足，设计融入城市岭南文化元素，体现高格调高贵气质。
3	价格因素	价格较高，没有性价比。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市郑中设计股份有限公司
1	资信因素	业绩较好，能满足 本项目招标、实施需求。
2	方案因素	本方案文化内涵丰富，“车情 西韵”理念将西方设计手法 与东方文化底蕴深度融合， 将亮点打造成高贵脱俗之品质。
3	价格因素	价格基本合理。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		广州市筑意空间装饰设计工程有限公司
1	资信因素	业绩与本项目需求基本相符。
2	方案因素	方案较为一般，完整性有待加强。
3	价格因素	价格偏高，没有价格优势。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市科建建设集团有限公司
1	资信因素	业绩与本项目需求基本相符.
2	方案因素	内容基本完善 但对项目针对性需求不足
3	价格因素	价格最高, 没有价格优势.

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市郑中设计股份有限公司
1	资信因素	业绩较好，业绩与本项目需求相符，能满足招标业务要求。
2	方案因素	方案较好，对项目定位理解充分，内容完善。
3	价格因素	价格合理且有优势。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		广州市筑意空间装饰设计工程有限公司
1	资信因素	业绩一般，业绩金额不高。
2	方案因素	平面布局深度不足，与项目外围交通结合度欠缺，方案过于追求简练，与项目需求的典雅要求不相符合。
3	价格因素	价格较高，无优势。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市科建建设集团有限公司
1	资信因素	缺乏同类项目业绩：
2	方案因素	功能平面深度不足，对主要空间缺乏说明，效果过于简洁，浓度不足。
3	价格因素	价格较高，缺乏优势

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市郑中设计股份有限公司
1	资信因素	业绩较好，业绩金额高，符合项目招标要求，
2	方案因素	功能布局合理，动线清晰，风格典雅，符合项目高端调性要求，细节设计浓度高。
3	价格因素	价格低，有价格优势。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		广州市筑意空间装饰设计工程有限公司
1	资信因素	业绩一般，大中型项目较少，基本与项目需求相符。
2	方案因素	策略总结，故事线一般，平面方案一般分析不够，案例分析较少，参考图片一般。
3	价格因素	价格较高优势不大。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市科建建设集团有限公司
1	资信因素	业绩一般、同类大中型项目较少
2	方案因素	策略总纲一般、故事线缺少、 平面分析不多、方案一般、参考概念 图片一般。
3	价格因素	价格较高、优势不大。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市郑中设计股份有限公司
1	资信因素	业绩较好.有大中型项目设计经验. 与本项目需求相符.
2	方案因素	案例分析细致到位.平面布置合理. 分析到位,参考意向图片优秀.
3	价格因素	价格合理..价格优势较高.

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		广州市筑意空间装饰设计工程有限公司
1	资信因素	业绩一般，基本满足招标业绩要求。
2	方案因素	总体概念设计一般，场地设计欠缺，功能布局一般，立面效果较为平淡缺少亮点。手绘总图也仅针对建筑单体设计一般。
3	价格因素	价格较高，没有人价格优惠。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市科建建设集团有限公司
1	资信因素	业绩一般，基本满足招标业绩要求。
2	方案因素	总体方案缺少特点，公区平面设计较粗糙与结合当地特征，功能布置一般，立面效果平淡无奇。方案一般。
3	价格因素	价格偏高，没有价格优惠。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳市郑中设计股份有限公司
1	资信因素	业绩较好，业绩与项目需求相符，能满足招标 业绩要求。
2	方案因素	总体方案可行。平面布局设计合理较好，功能布局合理， 场地设计层叠有序，方案较好。
3	价格因素	价格较低，比较具有价格优势。

注：定标委员会根据定标因素对各投标人分别进行评价，撰写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
深圳市科中设计股份有限公司	业绩较好，整体方案合理，立面效果较好。报价 价格较低，性价比较高。

注：

- （1）定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决并排序（记名投票），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。
- （2）定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人重新组建定标委员会或重新招标。
- （3）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
深圳市郑中设计 股份有限公司	方案较为出彩，设计独特 将东西方现代商业交汇、 气质高贵典雅，价格最 低，具备价格优势。

注：

（1）定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决并排序（记名投票），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。

（2）定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人重新组建定标委员会或重新招标。

（3）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签字：日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
深圳市郑中设计股份有限公司	1. 对方案阐述充分，高调入广州在地文化特性分析是亮点。 2. 对本项目的定位需求理解充分，能满足客户对空间功能的使用需求。

注：

（1）定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决并排序（记名投票），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。

（2）定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人重新组建定标委员会或重新招标。

（3）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
深圳市郑中设计股份有限公司	业绩较好，有大中型项目设计经验，案例分析细致到位，平面布置合理，分析到位，参考意向图片优秀。

注：

（1）定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决并排序（记名投票），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。

（2）定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人重新组建定标委员会或重新招标。

（3）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
深圳市郑中设计股份有限公司	业绩较好；方案设计典雅，浓度较高，功能设置考虑全面，符合项目需求。且价格最低，具综合优势。

注：

（1）定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决并排序（记名投票），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将被确认为中标人，若出现票数相同且无法决出排名时，票数相同的再进行一次性票决，直至决出中标人。

（2）定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人重新组建定标委员会或重新招标。

（3）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	投标人名称	得票数
1	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	0
2	深圳市科建建设集团有限公司	0
3	深圳市郑中设计股份有限公司	5

定标委员会全体成员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日

直接票决定标确定表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目首层架空层室内设计

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为中标人	备注
1	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	0	否	
2	深圳市科建建设集团有限公司	0	否	
3	深圳市郑中设计股份有限公司	5	是	

定标委员会全体成员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日