

广州保利陆居路项目 1 幢 255、185 户型室内设计
(项目编号：JG2025-2341) 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）
9144030031165954XA	深圳三十一室内设计有限公司	4500150.00
91440105728225763H	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	4227500.00
913101207503147705	上海恩威建筑设计有限公司	3834675.00

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上海恩威建筑设计有限公司为中标人，中标价为 3834675.00 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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳三十一室内设计有限公司
1	资信因素	业绩一般，业绩与本项目需求基本符合，基本满足招标业绩要求。
2	方案因素	总体方案基本合理，平面设计较为简单，缺乏亮点，整体设计效果需进一步论证提升。
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 1 幢 255、185 户型室内设计

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，业绩与本项目需求基本相符，基本满足招标业绩要求。
2	方案因素	总体方案缺少特点，平面设计不够新颖，户型设计较为传统，方案一般。
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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		上海恩威建筑设计有限公司
1	资信因素	业绩较好，业绩与本项目需求相符，能满足招标业绩要求。
2	方案因素	整体方案满足要求，户型设计细致，使用功能满足要求，符合现在产品潮流。
3	价格因素	报价较低，性价比高，满足发包人需求。

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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳三十一室内设计有限公司
1	资信因素	业绩较好，符合项目需求。
2	方案因素	方案布局合理，但色彩单一暗沉，润性跟项目需求有差距。
3	价格因素	价格高，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 1 幢 255、185 户型室内设计

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 ..
2	方案因素	方案效果较差 与项目需求有差距 .
3	价格因素	价格较高 . 缺乏价格优势

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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		上海恩威建筑设计有限公司
1	资信因素	业绩较好，与本项目需求相符，满足招标业绩需求。
2	方案因素	方案功能布局合理，风格调性符合项目特质，色彩搭配和谐，突出豪华度，材质使用合理。
3	价格因素	价格较低，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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳三十一室内设计有限公司
1	资信因素	业绩尚可，与本项目需求相符合。 有大中型项目参与经验。
2	方案因素	平面分析一般，细化建议一般。 风格意向选取一般。
3	价格因素	报价较高，性价比不高。

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 1 幢 255、185 户型室内设计

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	业绩较少,与本项需求相符合.
2	方案因素	平面分析一般,细化建议一般. 风格意向选取一般.
3	价格因素	报价较高,性价比不高.

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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		上海恩威建筑设计有限公司
1	资信因素	业绩较好,与本项需求相符合。 有大中型项目参与经验,行业知名设计企业。
2	方案因素	竞品分析全面,设计质量分析到位, 平面分析合理,细化建议到位,风格意向选取优良,并多方向选择,系统分析到位。
3	价格因素	报价较低,性价比高,满足发包人需求。

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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳三十一室内设计有限公司
1	资信因素	业绩尚好，业绩与本项目需求相符，能满足招标业绩要求
2	方案因素	方案基本满足项目需求，方案内容基本完善。
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 1 幢 255、185 户型室内设计

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	方案整体尚可，内容基本完善。
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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		上海恩威建筑设计有限公司
1	资信因素	业绩较好，能满足招标上需求
2	方案因素	方案较好，能结合项目特点，分析并阐述。
3	价格因素	价格较低，性价比高，满足发包人需求

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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		深圳三十一室内设计有限公司
1	资信因素	业绩较好，业绩与本项目相符。 能满足招标书的需求。
2	方案因素	平面布局较为合理。能展示基本 中材料需求。但在材料选用 及颜色搭配上较为沉闷。
3	价格因素	价格高昂，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 1 幢 255、185 户型室内设计

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	业绩较差，不满足招标文件要求。
2	方案因素	平面布局基本合理，在空间打造，色彩运用上较为平庸，装饰品没有竞争力。
3	价格因素	价格较高，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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	定标因素	评语
		上海恩威建筑设计有限公司
1	资信因素	业绩较好，业绩与本项目需求相符，能满足招标、业主要求。
2	方案因素	方案构思合理，充分利用空间打造出豪宅气质，色彩、材料运用较好。
3	价格因素	报价基本合理。

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

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 1 幢 255、185 户型室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
上海思威建筑设计有限公司	设计合理、整体布局、材料、色彩运用、材料选择、品质、报价合理、性价比

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 1 幢 255、185 户型室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
上海恩威建筑设计有限公司	业绩符合项目需求，设计方案对比最优，价格最低，综合优势突出。

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 1 幢 255、185 户型室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
上海思咸建筑设计有限公司	业绩较好，户型方案设计较好，功能布局合理，报价较低，比较具有价格优势。

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 1 幢 255、185 户型室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
上海思威建筑设计有限公司.	业绩较好.有大中型项目参与经验. 平面分析合理.细化建议到位.风格 意向选取优良.报价较低.性价比高.

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 1 幢 255、185 户型室内设计

投票支持的投标人名称	支持理由
上海恩威建筑设计有限公司	1.方案概念满足设计需求,内容清晰,充分. 2.能对客户日常使用需求分析且充分.

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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	投标人名称	得票数
1	深圳三十一室内设计有限公司	0
2	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	0
3	上海恩威建筑设计有限公司	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 1 幢 255、185 户型室内设计

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为中标人	备注
1	深圳三十一室内设计有限公司	0	否	
2	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	0	否	
3	上海恩威建筑设计有限公司	5	是	

定标委员会全体成员签字：

日期：2025 年 06 月 24 日