

长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务定标报告

一、 评标情况

长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务（项目编号：JG2025-5218）于 2025 年 12 月 9 日在广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室召开评标会议，经评审，评标委员会推荐 4 名合格的中标候选人（不排序），分别为：矩阵纵横设计股份有限公司、北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司、赛拉维室内装饰设计（天津）有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司。

二、 定标委员会成员名单

本项目定标委员会由招标人依法组建，共 5 人组成，分别是：
，定标委员会一致推荐 _____ 为定标委员会组长。

三、 定标情况

定标时间：2025 年 12 月 16 日 10 时 30 分

定标地点：广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室

本项目定标办法采用“直接票决定标法”。定标委员会根据招标文件规定的定标因素，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+撰写评语），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。

各合格中标候选人的票数及评语详见《定标评语表》《直接票决定标选票表》《票决汇总表》。票决结果如下：

序号	投标人名称	得票数	排列名次
1	矩阵纵横设计股份有限公司	5	1
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	0	/
3	赛拉维室内装饰设计（天津）有限公司	0	/
4	深圳市郑中设计股份有限公司	0	/

四、 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。定标结果如下：

中标人：矩阵纵横设计股份有限公司；中标价：3773400 元。

五、 定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无。

定标委员会签字：

票决汇总表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

序号	投标人名称	得票数	排名
1	矩阵纵横设计股份有限公司	5	1
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	0	/
3	赛拉维室内装饰设计（天津）有限公司	0	/
4	深圳市郑中设计股份有限公司	0	/

定标委员会签名：

日期：2025 年 12 月 16 日

定标委员会签到表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

定标时间：2025 年 12 月 16 日

序号	姓名	职称	工作单位	身份证号码	签到时间	是否推荐为组长 (打√)
1					2025 年 12 月 16 日 (10) 时 (30) 分	☒ 是 ☐ 否
2					2025 年 12 月 16 日 (10) 时 (30) 分	☐ 是 ☒ 否
3					2025 年 12 月 16 日 (10) 时 (30) 分	☐ 是 ☐ 否
4					2025 年 12 月 16 日 (10) 时 (30) 分	☐ 是 ☒ 否
5					2025 年 12 月 16 日 (10) 时 (30) 分	☐ 是 ☒ 否

定标委员会声明书

广州市智鸿房地产开发有限公司：

本人就参与长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务（项目编号：JG2025-5218）项目的定标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守定标场所管理规定，服从定标场所现场管理。

二、在本项目定标开始前，本人不存在以下需要提出回避的情形：（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；（四）法律法规等规定的回避情形。

三、本人将按照本项目招标文件规定的定标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延定标时间，或者敷衍塞责随意定标，不透露本项目定标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、定标情况、在定标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与定标有关的其他情况。在本项目定标过程中，本人不对定标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对定标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、定标结束后，如果本项目需要复核的，本人保证在招标人要求的时间内配合招标人进行复核，也保证在规定时间内配合招标监督机构依法对本项目评审情况进行的调查。如果本人存在评审错误的，本人将主动改正错误，配合招标人挽回损失。

本人接受有关监督部门依法实施的监督。如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

特此声明。

声明人：（签名）

2025 年 12 月 16 日

直接票决定标选票表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

支持的投标人名称
矩阵纵横设计股份有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 16 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。

直接票决定标选票表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

支持的投标人名称
矩阵纵横设计股份有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 16 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。

直接票决定标选票表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

支持的投标人名称
矩阵纵横设计股份有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 16 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。

直接票决定标选票表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

支持的投标人名称
矩阵纵横设计股份有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 16 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。

直接票决定标选票表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

项目编号：JG2025-5218

支持的投标人名称
矩阵纵横设计股份有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 16 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。

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
1	矩阵纵横设计股份有限公司	价格因素	该单位报价 3773400 元，为所有投标单位报价中最低，具有明显的性价比优势；
		资信因素	资质信用满足要求，有建筑装饰工程设计专项甲级资质，为上市公司。
		团队因素	项目负责人牛鹏有一级注册建筑师执业资格，设计经验丰富，拟投入设计人员 11 人，整体团队人员满足要求；
		方案因素	整体采用学府文脉风格，采用席子、百叶、木构件等传统岭南元素；总体设计思路满足基本要求。

定标委员会成员签名

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	该单位报价 4116450 元，性价比无明显优势；
		资信因素	该单位资质信用满足要求，建筑装饰工程设计专项甲级。
		团队因素	拟派项目负责人无一级注册建筑师等执业资格，参与项目偏少；且拟派团队人员仅 4 人，数量偏少，整体实力不强。
		方案因素	总体设计思路基本满足要求，但缺乏岭南文化性；

定标委员会成员签名

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
3	赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司	价格因素	该单位报价 3988500 元，性价比无明显优势；
		资信因素	资信满足要求，为建筑装饰工程设计专项甲级；
		团队因素	拟派项目负责人无一级注册建筑师等执业资格，参与项目较少，且拟派团队成员仅 4 人，整体团队实力无明显优势；
		方案因素	总体设计思路基本满足要求，设计风格偏年轻化，未能较好体现学府风格；

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
4	深圳市郑中设计股份有限公司	价格因素	该单位报价 4053300 元；性价比无明显优势；
		资信因素	资信满足要求，资质等级为建筑装饰工程设计专项甲级；
		团队因素	项目负责人无一级建筑设计师执业资格证书，参与项目较少，且拟派团队成员仅 5 人，整体团队实力无明显优势；
		方案因素	总体设计思路基本满足要求，但未能较好体现学府风格；

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
1	矩阵纵横设计股份有限公司	价格因素	价格合理，横向比较价格具有竞争性
		资信因素	2020 年 1 月 1 日至今，承接类似业绩 10 项，获奖 37 项，实力经验优秀。
		团队因素	投入团队人员满足招标文件基本要求，且优于基本配置，团队成员经验丰富，业绩良好。
		方案因素	整体学府风格，岭南元素较多，风格统一，设计思路有特色，成本控制符合要求，有经济分析，高效运用绿色节能材料。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	价格合理，横向比较价格偏高
		资信因素	2020 年 1 月 1 日至今，承接类似业绩 4 项，获奖 5 项，实力良好
		团队因素	投入团队人员满足招标文件基本要求，项目负责人为高级工程师，其他成员均无职称，从业能力及业绩一般。
		方案因素	融入岭南元素，整体偏中式，总体功能分区清晰，基本满足要求，成本控制符合规范，有选择绿色环保材料，但缺乏具体措施支撑，思路不够统一。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
3	赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司	价格因素	价格合理，横向比较价格中等偏高
		资信因素	2020 年 1 月 1 日至今，承接类似业绩 10 项，获奖 2 项，实力较好
		团队因素	投入团队人员满足招标文件基本要求，项目负责人为高级工程师，其他成员均无职称，经验一般。
		方案因素	整体现代风格，总体设计思路清晰，成本控制符合标准，有经济指标分析，绿色节能部分较弱，岭南文化元素较少。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
4	深圳市郑中设计股份有限公司	价格因素	价格合理，横向比较价格偏高
		资信因素	2020 年 1 月 1 日至今，承接类似业绩 5 项，获奖 5 项，实力一般。
		团队因素	投入团队人员满足招标文件基本要求，团队成员有职称，但业绩经验一般。
		方案因素	整体风格符合设计要求，但不够统一性，设计思路满足要求，成本控制高效，绿色环保材料运用不够细化。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
1	矩阵纵横设计股份有限公司	价格因素	报价最低，具相当的竞争性和合理性。
		资信因素	业绩经验较丰富，获奖数量很多。
		团队因素	团队结构比较合理，从业年限、能力、业绩等方面较优，能较好地完成设计任务。
		方案因素	项目总体布置合理，能满足设计任务书、设计定位和装修风格的要求。总体设计思路能满足要求，交通动线布置合理，功能分区清晰。造价也相对比较合理。材料大部分选择了绿色可持续性材料。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	报价最高，竞争性和合理性相对较差。
		资信因素	业绩经验一般，获奖数量相对较少。
		团队因素	团队结构相对简单，从业年限、能力、业绩等方面相对一般，履约能力较弱。
		方案因素	项目总体布置合理，能满足设计任务书要求。总体设计思路能满足要求，交通动线布置合理，功能分区清晰。造价合理性相对较差。材料大部分选择了绿色可持续性材料。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
3	赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司	价格因素	报价较低，竞争性和合理性一般。
		资信因素	业绩经验较丰富，但获奖数量很少。
		团队因素	团队结构相对简单，从业年限、能力、业绩等方面相对一般，履约能力较弱。
		方案因素	项目总体布置合理，基本满足设计任务书要求。总体设计思路基本满足要求，交通动线布置合理，功能分区清晰。造价合理性一般。材料较少选择绿色可持续性材料。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
4	深圳市郑中设计股份有限公司	价格因素	报价较高，竞争性和合理性一般。
		资信因素	业绩经验较丰富，但获奖数量相对较少。
		团队因素	团队结构相对简单，从业年限、能力、业绩等方面相对一般，履约能力较弱。
		方案因素	项目总体布置合理，基本满足设计任务书要求，及设计定位和装修风格的要求。总体设计思路基本满足要求，交通动线布置合理，功能分区清晰。造价合理性一般。材料大部分选择了绿色可持续性材料。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
1	矩阵纵横设计股份有限公司	价格因素	优，价格为四个候选单位最低，具有较强的竞争性
		资信因素	企业类似项目业绩 10 例，获得奖项 37 项，企业实力非常强
		团队因素	项目负责人经验丰富，团队人员满足招标人需求
		方案因素	总体设计方案满足设计任务书的要求，总体布置合理，整体设计风格与项目定位完全契合

定标委员会成员签名

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	价格为四家投标单位最高，价格竞争性较弱
		资信因素	项目业绩和获奖情况一般
		团队因素	团队人员 4 人，满足招标人的最低需求
		方案因素	设计方案新颖，设计元素与项目定位匹配

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
3	赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司	价格因素	价格适中，成本控制合理，具有一定的竞争性
		资信因素	项目业绩可观，获奖较少
		团队因素	团队人员 4 人，满足招标人的最低需求
		方案因素	整体现代设计风格，基本满足招标人的设计需求

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
4	深圳市郑中设计股份有限公司	价格因素	价格适中，成本控制合理，具有一定的竞争性
		资信因素	企业业绩 5 例，获奖 5 项，实力较好
		团队因素	团队人员满足招标人的需求
		方案因素	设计方案较优，设计风格静雅大气，空间和灯光设置舒适，与项目定位高度契合

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
4	深圳市郑中设计股份有限公司	价格因素	在招标控制价内，符合要求，为第三低报价
		资信因素	投标人有与本项目类似的业绩，有行业国际奖励
		团队因素	投入人员为 5 人，符合招标要求，拟投入本项目人员长期从事精装修设计相关工作，工作年限较长，主要负责人均有相应的专业职称。
		方案因素	整体设计用料质朴舒适，自然气息浓郁，总体设计采用雅静的宋式美学，满足该项目的设计定位和装修风格的要求，有总体设计思路，且有可持续材料运用的阐述。

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
3	赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司	价格因素	在招标控制价内，符合要求，为第二低报价
		资信因素	投标人有与本项目类似的业绩，有行业国际奖励，但近两年相关业绩及获奖记录较少
		团队因素	投入人员为 4 人，符合招标要求，拟投入本项目人员长期从事精装修设计相关工作，工作年限较长。
		方案因素	整体设计风格现代年轻，舒适，但风格定位与意向图契合度不高，项目总体布置合理，基本满足设计任务书要求，材料应多用绿色可持续性材料；

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
2	北京艾迪尔建筑装饰工程股份有限公司	价格因素	在招标控制价内，符合要求，且为最高报价
		资信因素	投标人有与本项目类似的业绩，同时获得相关行业国际奖励，但无近两年获奖业绩
		团队因素	投入人员为 4 人，符合招标要求，拟投入本项目人员长期从事精装修设计相关工作，工作年限较长，除项目负责人以外其余均无职称
		方案因素	整体设计风格偏新中式，有总体设计思路，经济指标的大概分析，功能分区清晰，交通动线布置合理，有可持续材料运用的相关阐述

定标委员会成员签名：

定标评语表

项目名称：长兴地块项目售楼处会所、创意样板间、主题架空层等装修设计服务

日期：2025 年 12 月 16 日

项目 序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、团队因素、方案因素撰写评语）	
1	矩阵纵横设计股份有限公司	价格因素	在招标控制价内，且为最低报价
		资信因素	企业与本项目定位相符的类似业绩较多，所获国内外专业奖项较多，且为近两年获奖业绩
		团队因素	投入人员为 11 人，符合招标要求，投入人员较多，拟投入本项目人员长期从事精装修设计相关工作，工作年限较长，主要负责人均有相应的专业职称，投入人员整体满足本项目的需求
		方案因素	场景示意图，主要材料示意图能结合学府、文化底蕴，有总体设计思路，静雅的中式特色空间、色彩、灯光、材质的设置等较舒适协调，项目总体布置合理，能满足设计任务书要求，符合设计标准，规范；成本控制价较好，高效采购、分级配置，材料采用绿色环保材料。

定标委员会成员签名：