

广州保利陆居路项目室内批量装修设计项目  
(项目编号: JG2025-5390) 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12月17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9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,若通过初步评审的合格投标人大于等于3名的,则通过评审的全部合格投标人推荐为合格的中标候选人,合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后4位(除校验码外)从大到小排位,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 | 1433969.00 |
| 91440300192424528N | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司   | 1494650.00 |
| 914401057812243482 | 广州市原点建设集团有限公司     | 1537610.00 |

本项目于2025年12月20日00时00分至2025年12月23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12月23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14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广州市筑意空间装饰设计工程有限公司为中标人，中标价为 1433969.00 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室内批量装修设计项目

| 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 | 该单位资质满足上述要求，其业绩证明以室内批量设计为主，代表性强符合项目要求。                           |
| 2  | 方案因素 | 1、设计中平面功能流畅，布局合理。<br>2、方案效果细腻系统清晰，色彩一致、线条明快场所气质。<br>3、对现场条件了解细致。 |
| 3  | 价格因素 | 价格下降合理，具有较强的竞争力，符合此次招标要求。                                        |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                                                            |
|----|------|---------------------------------------------------------------|
|    |      | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司                                               |
| 1  | 资信因素 | 该单位资质满足项目需求，业绩项目多能满足要求，且为大额酒店项目，装修业绩较多                        |
| 2  | 方案因素 | 1. 劲体相对合理，布局清晰，<br>2. 定标效果以黑白色调为主，风格尚可<br>3. 重难点分析较好，有一定前置思考。 |
| 3  | 价格因素 | 价格具有一定优势，相对取中，下浮较为合理。                                         |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                                      |
|----|------|-----------------------------------------|
|    |      | 广州市原点建设集团有限公司                           |
| 1  | 资信因素 | 该单位资质满足项目需求，项目业绩相对较少，但满足项目需求。           |
| 2  | 方案因素 | 1. 设计相对合理。<br>2. 效果以文本色彩为主，一定程度上满足项目要求。 |
| 3  | 价格因素 | 报价合理，满足项目需求，报价竞争力较强。                    |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 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 | 总体方案较为合理，对场地进行了深入的分析，平面布局较为合理，立面风格形式简洁高端时尚，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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                                             |
|----|------|------------------------------------------------|
|    |      | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司                                |
| 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，平面布局设计需要改善，装饰背景色调较暗，建议往温暖格调整调，营造温暖氛围。 |
| 3  | 价格因素 | 报价为次低价，有较大的价格优势。                               |

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。

定标因素评审表（定标阶段）

项目名称：广州保利陆居路项目室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                                    |
|----|------|---------------------------------------|
|    |      | 广州市原点建设集团有限公司                         |
| 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 | 整体方案基本满足要求，但平面设计和立面效果过于简单，整体装修色调比较单一。 |
| 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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 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 | 业绩较好，业绩与本次需求相符，中标者是招标人所要求。                              |
| 2  | 方案因素 | 本方案符合用地环境条件，在建筑语言、整体布局与细节打造方面，融合中国传统建筑与西方建筑元素，符合本次招标要求。 |
| 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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                  |
|----|------|---------------------|
|    |      | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司     |
| 1  | 资信因素 | 与表一致，符合招标文件要求。      |
| 2  | 方案因素 | 本方案设计创意新颖、充分体现项目气质。 |
| 3  | 价格因素 | 价格较高，没体现性价比。        |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                                                    |
|----|------|-------------------------------------------------------|
|    |      | 广州市原点建设集团有限公司                                         |
| 1  | 资信因素 | 业绩一般，基本能满足招标文件要求。                                     |
| 2  | 方案因素 | 本方案书能布置，能满足广东地区通风采光要求，各功能区设置，方案较完整，但方案内定位方案定，缺乏亮点及缺点。 |
| 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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 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 | 企业信息完整，资质较高，满足项目需求，业绩较为丰富，具备优势。 |
| 2  | 方案因素 | 充分结合项目需求、特点，功能布局考虑合理，简洁明亮。      |
| 3  | 价格因素 | 价格最低，性价比高                       |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                              |
|----|------|---------------------------------|
|    |      | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司                 |
| 1  | 资信因素 | 企业信息完整.项目业绩较少.亮点项目不多.           |
| 2  | 方案因素 | 方案对项目需求配合度欠缺.功能布局考虑不足.与需求存在差异性. |
| 3  | 价格因素 | 价格次高.不具备价格优势.                   |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                      |
|----|------|-------------------------|
|    |      | 广州市原点建设集团有限公司           |
| 1  | 资信因素 | 企业信息完整，设计项目业绩一般，缺乏亮点项目。 |
| 2  | 方案因素 | 方案结合项目需求，功能完整，满足要求。     |
| 3  | 价格因素 | 价格最高，性价比不足。             |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 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 | 业绩较好、业绩与本项目需求相符，能满足招標业绩要求。      |
| 2  | 方案因素 | 方案为设计创意，对方案的理解较为深入，具有较强合理性和针对性。 |
| 3  | 价格因素 | 价格在限价范围内，报价金额最低，且价格优势较高。        |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                           |
|----|------|------------------------------|
|    |      | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司              |
| 1  | 资信因素 | 业绩符合项目需求，能满足招标业务需求。          |
| 2  | 方案因素 | 方案总体合理，对工程难点的阐述稍有欠缺，技术方案较齐全。 |
| 3  | 价格因素 | 价格在限价范围内，价格一般。               |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 序号 | 定标因素 | 评语                     |
|----|------|------------------------|
|    |      | 广州市原点建设集团有限公司          |
| 1  | 资信因素 | 业绩与项目基本符合，能满足招标文件业绩要求。 |
| 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 | 价格在限价范围内，价格一般。         |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 投票支持的投标人名称        | 支持理由                                                              |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 广州市筑造空间装饰设计工程有限公司 | 1. 业绩以批量设计为主，更符合本项目类型<br>2. 方案较为简洁，色彩明确，对问题理解充分<br>3. 价格较低，具有竞争力。 |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 投票支持的投标人名称        | 支持理由                                   |
|-------------------|----------------------------------------|
| 广州市筑意空间装饰设计工程有限公司 | 价格报价最低，有价格优势；业绩较好，总体方案设计较好，考虑周全，有设计亮点。 |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 投票支持的投标人名称      | 支持理由                                           |
|-----------------|------------------------------------------------|
| 广州市惠安室内设计工程有限公司 | 整体风格布置与细节打造有亮点，设计理念文化与现代建筑美学完美结合，符合项目需求完全符合要求。 |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 投票支持的投标人名称        | 支持理由                           |
|-------------------|--------------------------------|
| 广州市筑意空间装饰设计工程有限公司 | 相应业绩最佳，方案与项目结合度最高，价格最低，性价比为最高。 |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 投票支持的投标人名称        | 支持理由           |
|-------------------|----------------|
| 广州市润意空间装饰设计工程有限公司 | 方案设计合理，报价合理最低。 |

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 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 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 | 5   |
| 2  | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司   | 0   |
| 3  | 广州市原点建设集团有限公司     | 0   |

定标委员会全体成员签字：

日期：2025 年 12 月 23 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室内批量装修设计项目

| 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 | 5    | 是        |    |
| 2  | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司   | 0    | 否        |    |
| 3  | 广州市原点建设集团有限公司     | 0    | 否        |    |

定标委员会全体成员签字：

日期：2025 年 12 月 23 日