

项目营销部工作呈报说明

项目地块：开元壹号 60#公寓楼北广场-50号楼三套样板间设计与施工

日期：2021年6月10日

主题：关于开元壹号 60#北广场-50号楼三套样板间工程事宜

60#地块北广场-50号楼三套样板间设计与施工工程，具体为2套LOFT，1套平层公寓样板间，目前无设计单位及图纸，立项后招采依据需求要求寻源4家设计单位进行效果图汇报（河南鼎甲装饰工程有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、北京清尚建筑设计研究院、四川蓝本数字建造科技有限公司），其中仅河南鼎甲装饰工程有限公司回复可按照要求进行汇报，其余3家仅可进行概念方案汇报。另经了解集装箱主体厂商制作与安装需1个月，装修软硬装方案、效果图、施工图设计及确认，软硬装施工至少60天完成。目前50号公寓销售是项目2021年度销售重点，急需要设置样板间供客群实景体验，满足营销实际需求。

河南鼎甲装饰工程有限公司为我司开元壹号60公寓楼城市展厅精装修工程、山水文苑项目样板间装修工程、开元壹号60地块公寓楼样板间精装修工程等合作单位，合作良好。

鉴于目前情况，建议公司采用直接采购方式，由原50公寓样板间的施工单位（河南鼎甲装饰工程有限公司）进行方案及效果图、施工图设计及施工，需确保在7月底前竣工（原计划要求7月15日竣工）。

妥否，请指示。

项目营销部意见：建议直接对河南鼎甲装饰工程有限公司进行约谈，签订装修合同。

主管领导批示：

同意 2021.6.10
同意 2021.6.10

同意 2021.6.10
同意 2021.6.10

同意 2021.6.15



会议纪要

编目：设计研发部记

[2021]

会议名称	栾川山水文苑样板间、开元壹号 50#公寓楼样板间方案汇报会		
会议时间	2021 年 8 月 7 日 8: 30	会议地点	地产公司三楼会议室
与会人员	地产参会人员：施新、罗桦、王志鑫（腾讯会议线上参会）、徐飞飞、王刚、王艳强、朱正阳、卢超、陈明友、崔喆、齐少华 项目及子公司：刘辉、张静、张磊 外部单位：河南鼎甲装饰工程有限公司（腾讯会议线上参会）		
主持人	张志超	记录人员	侯旭峰
会议内容： 1、栾川山水文苑样板间方案汇报会 2、开元壹号 50#公寓楼样板间方案汇报会			
会议决议： 栾川样板间： 1、同意栾川样板间位置设置于停车场位置。 2、49 户型样板间，客厅与主卧中间墙体拆除增大空间感；室内冰箱、洗衣机设置为小型；阳台设置单面柜子，取消另一侧装饰柜增加空间感；入户位置取消玻璃隔断屏风；室内家具同步缩放。室内整体空间感要明亮，敞开。 3、122 户型样板间，室内空间色系太暗、太杂，提升室内空间亮度，减少室内硬装配色改为主色调为浅色系；室内风格以轻奢为主，减少室内配饰增加室内空间感；客厅沙发背景墙调整材质及色系；餐厅西侧赠送区域敞开，后期注意标注为非交付标准；阳台设置单面柜子，取消另一侧装饰柜增加空间感；阳台玻璃窗设置通顶地整面大玻璃，两侧位置设置窗户；儿童房为太空主题风格； 4、智能化配置：一键呼叫、背景音乐、智能灯光、智能窗帘、智能魔镜。 开元壹号 50#公寓楼样板间： 1、取消平层户型样板间，确定为两个 LOFT 户型作为展示样板间。 2、样板间为设计施工一体化工程，由河南鼎甲装饰工程有限公司继续实施。 3、样板间主体结构为集装箱形式，样板间位置定位在开元壹号售楼部东侧。 4、样板间设计方案通过，不再进行方案汇报。			

供应商约谈记录

约谈的供应商名称	河南新早装饰工程有限公司
约谈的供应商类别	<input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 总包 <input checked="" type="checkbox"/> 分包单位 <input type="checkbox"/> 材料设备供货商
约谈事由	开元壹号60#公寓楼广场两个OFT样板间集装箱价格约谈
约谈日期	2021.8.20
约谈地点	开元壹号营销中心 楼

约谈的内容

工字钢 5mm厚 1支(8米/支) 按 415元/支 计价。
 C20 砼 15cm 790元/米³ 计价 含聚乙烯塑料薄膜。
 包干单价按照 采川山水文苑临时样板间集装箱
 合同 (合同编号: LCSI-YX-080)。该合同已有的
 双方约谈确定包干单价。工程量按照施工方
 提供工程量计价。若结算时, 实际工程量大于
 合同工程量, 视作优惠, 工程量不作调整, 若小于
 合同工程量, 则按实际工程量结算, 付款方式
 按照 采川 合同付款方式 执行。

最终报价: 240000

元; 大写: 贰拾肆万元整

专票税率: 9%

签字确认栏

供应商代表	签字: 马立水 电话: 18538881878 日期: 2021.8.23
甲方代表	签字: 张东 张艳 王智 李生 2021.8.23 2021.8.23 2021.8.23 2021.8.23

开元壹号loft样板间集装箱箱体及基底垫层

序号	名称	数量	单价	合价	备注
1	LOTF A1户型	1	92732.66	92732.66	
2	LOTF A2户型	1	112553.12	112553.12	
3	接待厅及整体基底垫层 (含聚乙烯塑料薄膜)	1	36303.74	36303.74	
合计(元)			241589.52		
协商取整总价(元)			240000.00		

张艳琴 2021.8.23

马吉水

2021.8.23

华年生

2021.8.23

LOFT样板间 A1下层

名称	规格	数量	单位	单价	小计	备注	
14#槽钢	5mm厚	4	支	390	1560	外框	
方管	60×120	5mm厚	12	支	474	5688	横纵梁
	40×40	2mm厚	5	支	100	500	纵梁
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	立柱
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	腰支撑
	20×40	1.5mm厚	2	支	60	120	辅梁
	100×100	2mm厚	1	支	275	275	拐角立柱
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	顶横梁
	40×80	2mm厚	6	支	185	1110	门窗
	40×80	1.5mm厚	2	支	140	280	门窗
吊头		4	支	80	320	国标	
墙板	75mm岩棉板	78	m	130	10140		
墙板框架	2mm厚	30	支	110	3300		
包边	角铝包边条	22	支	42	924		
水泥压力板-地板	18mm厚	10	块	156	1560		
防锈漆		1	桶	360	360		
辅料		1	套	1200	1200		
窗户	断桥铝合金窗	11.55	m2	500	5775	60系列	
运费		1	项	1250	1250		
小计					36324		

LOFT样板间 A1上层

名称	规格	数量	单位	单价	小计	备注	
14#槽钢	5mm厚	4	支	390	1560	外框	
方管	60×120	4mm厚	8	支	474	3792	横纵梁
	40×40	2mm厚	5	支	100	500	纵梁
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	立柱
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	腰支撑
	20×40	1.5mm厚	2	支	60	120	辅梁
	100×100	2mm厚	1	支	275	275	拐角立柱
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	顶横梁
	40×80	2mm厚	6	支	185	1110	门窗
	40×80	1.5mm厚	2	支	140	280	门窗
工字钢	5mm厚	1	支	415	415		
吊头		4	支	80	320	国标	
顶板	瓦楞75mm岩棉板	26	m	230	5980		
顶板横梁	50×100×2mm厚	6	支	240	1440		
墙板	75mm岩棉板	78	m	130	10140		
墙板框架	2mm厚	30	支	110	3300		
包边	角铝包边条	22	支	42	924		

张艳艳 2021.8.23

李胜 2021.8.23

马李水 2021.8.23

水泥压力板-地板	18mm厚	10	块	156	1560	
防锈漆		1	桶	360	360	
辅料		1	套	1200	1200	
窗户	断桥铝合金窗	11.55	m2	500	5775	60系列
运费		1		1250	1250	
小计					42263	
总价(上下层)合计					78587	
利润管理费税金	18%				14145.66	
含税总价					92732.66	

张艳琴 2021.8.23

马在冰 2021.8.23

李宇生 2021.8.23

LOFT样板间 A2上层

名称	规格	数量	单位	单价	小计	备注	
14#槽钢	6mm厚	6	支	390	2340	外框底	
方管	60×120	5mm厚	14	支	474	6636	横梁底
	60×60	2mm厚	12	支	230	2760	纵梁底
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	立柱
	100×100	2mm厚	2	支	275	550	立柱
	20×40	1.5mm厚	3	支	60	180	辅梁
	50×100	2mm厚	4	支	240	960	门窗
	100×100	3mm厚	9	支	327	2943	上框
	50×100	2mm厚	7	支	240	1680	横纵梁
工字钢	5mm	1	支	415	415	横梁加强梁	
吊头		4	支	80	320	国标	
顶板	瓦楞75mm岩棉板	33	m	230	7590		
墙板框架	2mm厚	32	支	110	3520		
墙板	75mm岩棉板	80	m	130	10400		
包边	角铝包边条	21	支	42	882		
水泥压力板-地板	18mm厚	15	块	156	2340		
防锈漆		1.5	桶	360	540		
辅料		1	套	1200	1200		
窗户	断桥铝合金窗	11.55	m2	500	5775	60系列	
运费		1		1250	1250		
小计					52935		

LOFT样板间 A2下层

名称	规格	数量	单位	单价	小计	备注	
14#槽钢	6mm厚	6	支	390	2340	外框底	
方管	60×120	5mm厚	14	支	474	6636	横梁底
	60×60	2mm厚	12	支	230	2760	纵梁底
	100×100	3mm厚	2	支	327	654	立柱
	100×100	2mm厚	2	支	275	550	立柱
	20×40	1.5mm厚	3	支	60	180	辅梁
	50×100	2mm厚	4	支	240	960	门窗
	100×100	3mm厚	6	支	327	1962	上框
吊头		4	支	80	320	国标	
墙板框架	2mm厚	32	支	110	3520		
墙板	75mm岩棉板	80	m	130	10400		
包边	角铝包边条	21	支	42	882		
水泥压力板-地板	18mm厚	15	块	156	2340		

张艳 2021.8.23

李生 2021.8.23 马江水 2021.8.23

防锈漆		2	桶	360	720	
窗户	断桥铝合金窗	11.55	m2	500	5775	60系列
辅料		1	套	1200	1200	
运费		1		1250	1250	
小计					42449	
总价（上下层）合计					95384	
利润管理费税金	18%				17169.12	
含税总价					112553.12	

张艳斐 2021.8.23

2021.8.23

马立水

李健

2021.8.23

LOFT样板间 接待厅及箱体整体垫层、聚乙烯薄膜

名称	规格	数量	单位	单价	小计	备注	
16#槽钢	6mm厚	3	支	445	1335	外框	
方管	80×140	5mm厚	7	支	580	4060	横梁
	100×100	3mm厚	3	支	327	981	立柱
	40×40	1.4mm厚	6	支	120	720	小纵梁
	20×40	1.5mm厚	1	支	60	60	辅料
	100×100	3mm厚	3	支	327	981	上梁框
	50×100	2mm厚	2	支	240	480	顶横梁
	40×90	2mm厚	8	支	200	1600	顶纵梁
吊头		4	支	80	320	国标	
墙板框架	2mm厚	4	支	110	440		
墙板	75mm岩棉板	17.4	m	130	2262		
包边	角铝包边条	6	支	42	252		
水泥压力板-地板	18mm厚	7	块	156	1092		
防锈漆		1	桶	360	360		
辅料		1	套	1200	1200		
运费		1		1250	1250		
人工费		1	项	4000	4000		
小计					21393		
总价（上下层）合计					21393		
利润管理费税金	18%				3850.74		
LOFT样板间（A1+A2+接待厅） 垫层及聚乙烯塑料薄膜隔离层	150mm厚	14	m ³	790	11060		
含税总价					36303.74		

备注：1. 不含灯具及LOGO，不含家具；2. 不含内装修；3. 不含外墙

张艳斐 2021.8.23

马立水 8.23

牟正 2021.8.23