

地产公司定标审批表

标题	栾川山水文苑项目S7#地块图纸优化定标审批表-张兴民-2021-10-30		
所属项目			
申请人	张兴民	申请时间	2021-10-30 18:37
申请公司	地产	申请部门	地产-招采合约部
需求部门	地产-设计研发部		
投标单位分析报价	<p>根据栾川山水文苑项目需求，对S7#地块施工图进行优化，经报备公司后，本次方案设计采用竞争性谈判的方式，图纸情况及我方要求内容如下：</p> <p>1、栾川山水文苑项目S7#地块规划红线以内所有建筑物施工图优化设计咨询工作，提供如下的设计咨询服务：</p> <p>(1) 服务内容：施工图全专业（含人防）优化设计咨询；</p> <p>(2) 服务范围：各单体（含主楼、车库、人防）；</p> <p>(3) 提交优化设计咨询报告后，应负责与原设计单位及图审单位的技术沟通，征得原设计单位及图审单位（如有需要）的认可，并负责复核原设计单位针对优化报告修改的施工图纸。</p> <p>(4) 栾川山水文苑项目S7#地块2#、8#、9#、10#楼各专业施工图已完成施工图审查，剩余楼栋及地库未正式出图，仅提供电子版初稿。</p> <p>2、结果优化收费标准：</p> <p>(1) 优化的最终计费依据应以最终确认修改的设计工程量计算。</p> <p>(2) 优化的工程造价=（优化前工程量-优化后工程量）*相应材料的价格，钢筋按6000.00元/t（为综合单价含施工过程加工费，含税），砼价格不分标号按照600.00元/m³（为综合单价含施工过程加工费，含税），建筑、机电安装价格按照总包价计费。</p> <p>于2021年10月21日在开元壹号售楼部三楼审计办公室进行供应商约谈，各单位报价情况如下：</p> <p>1、杭州优化建筑设计有限公司：</p> <p>(1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；</p> <p>(2) 250 万元≤优化的工程造价≤ 500 万元，按优化金额的 7 %计算费用；</p> <p>(3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 6 %计算费用。</p> <p>2、广州市合创建筑设计咨询有限公司：</p> <p>(1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；</p> <p>(2) 250 万元≤优化的工程造价≤ 500 万元，按优化金额的 7 %计算费用；</p> <p>(3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 8 %计算费用。</p> <p>3、北京绿建互联科技有限公司：</p> <p>(1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；</p> <p>(2) 250 万元≤优化的工程造价≤ 500 万元，按优化金额的 10 %计算费用；</p> <p>(3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 12 %计算费用。</p> <p>4、上海唯乙建筑设计有限公司：</p> <p>(1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；</p> <p>(2) 250 万元≤优化的工程造价≤ 500 万元，按优化金额的 10 %计算费用；</p> <p>(3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 12 %计算费用。</p> <p>5、河南省联合创艺建筑设计有限公司：</p>		

- (1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；
- (2) 250 万元 ≤ 优化的工程造价 ≤ 500 万元，按优化金额的 10 % 计算费用；
- (3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 15 % 计算费用。

6、上海始信建筑设计咨询有限公司：

- (1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；
- (2) 250 万元 ≤ 优化的工程造价 ≤ 500 万元，按优化金额的 8 % 计算费用；
- (3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 10 % 计算费用。

7、深圳市卓为建筑设计咨询有限公司：

- (1) 优化的工程造价 < 250 万元，不收取费用；
- (2) 250 万元 ≤ 优化的工程造价 ≤ 500 万元，按优化金额的 12 % 计算费用；
- (3) 优化的造价 > 500 万元，按优化金额的 15 % 计算费用。

经汇报公司相关部门领导后，要求参与单位在10月25日针对优化方案、思路及预计优化量向我司领导进行汇报，根据汇报会议要求各单位会后按照我司要求提供相关业态优化后钢筋、混凝土指标表。最终除“河南联合创艺”、“深圳卓为”两家单位未提供指标表外，其余5家供应商均提供，经参考10月25日方案汇报情况及指标数据提供情况，经结合设计部等参会领导意见，最终选择方案汇报时预计优化量较高、技术方面沟通较优的“北京绿建”、“上海唯乙”进行最终报价约谈，上述两家单位最终报价如下：

1、北京绿建互联科技有限公司：

- (1) 优化的工程造价 < 300 万元，不收取费用；
- (2) 300 万元 ≤ 优化的工程造价 ≤ 800 万元，按优化金额的 9.5 % 计算费用；
- (3) 优化的造价 > 800 万元，按优化金额的 13 % 计算费用。

2、上海唯乙建筑设计有限公司：

- (1) 优化的工程造价 < 300 万元，不收取费用；
- (2) 300 万元 ≤ 优化的工程造价 ≤ 800 万元，按优化金额的 9 % 计算费用；
- (3) 优化的造价 > 800 万元，按优化金额的 12 % 计算费用。

上述计费标准不进行拆分，根据最终确认的实际优化量对应选择其中之一进行计费。

定标金额
(元)

0.00

评标意见

- 1、上海唯乙建筑设计有限公司：方案汇报预计优化量较高，技术方面沟通较优，在汇报方案通过的前提下，最终优化取费比例较合理，拟推荐为中标单位。
- 2、北京绿建互联科技有限公司：方案汇报预计优化量较高，技术方面沟通较优，在汇报方案通过的前提下，最终优化取费比例较高，不做推荐。
- 3、上海始信建筑设计咨询有限公司：方案汇报预计优化量及技术方面沟通一般，未入选最终约谈，不做推荐。
- 4、广州市合创建筑设计咨询有限公司：方案汇报预计优化量及技术方面沟通一般，未入选最终约谈，不做推荐。
- 5、杭州优化建筑设计有限公司：方案汇报预计优化量较少，技术方面沟通一般，未入选最终约谈，不做推荐。
- 6、河南省联合创艺建筑设计有限公司：方案汇报预计优化量较少，技术方面沟通一般，未提供钢筋混凝土优化指标表，不做推荐。
- 7、深圳市卓为建筑设计咨询有限公司：方案汇报预计优化量较少，技术方面沟通一般，最终该单位提出放弃参与。

评标结论

- 1、综上所述，经评标小组一致意见，现拟定上海唯乙建筑设计有限公司为栾川山水文苑S7#地块图纸优化设计中标单位。
- 2、最终优化取费金额根据最终双方确认的优化量进行计算，因此定标金额暂定为0，特此说明。

关联流程	关联文档	
附件	供应商关联关系查询1.jpg	104K
	供应商关联关系查询2.jpg	103K
	供应商关联关系查询3.jpg	104K
	供应商关联关系查询4.jpg	98.2K
	经营风险查询-上海唯乙.jpg	163K
	经营分险查询-北京绿建.jpg	132K
	经营风险查询-上海始信.jpg	147K
	经营风险查询-广州合创.jpg	130K
	经营风险查询-杭州优化.jpg	131K
	经营风险查询-联合创艺.jpg	128K
	经营分险查询-深圳卓为.jpg	137K
	方案汇报评价表及钢筋、混凝土优化指标表.pdf	1.2M
	供应商约谈记录-10.21.pdf	5.6M
	供应商约谈记录-10.28.pdf	1.9M
	栾川山水文苑项目S7#地块图纸优化设计价格成本分	24.5K
评标报告-栾川山水文苑S7#地块图纸设计优化.pdf	1.5M	

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

领导审批意见	
归档26	地产-招采合约部/卢超 2021-11-01 15:35:35 批注 来自Android客户端 集团-审计部/齐全中 2021-11-01 14:42:49 批注 地产-成本管理部/王艳强 2021-11-01 10:36:28 批注
总裁1	同意 来自iPhone客户端 地产高层/施聪明 2021-11-01 10:30:56 批准
成本总监1	同意 地产-成本管理部/王艳强 2021-11-01 10:22:40 批准
招采总监1	同意，拟推荐优化方案较优单位中合理低价者。 地产-招采合约部/卢超 2021-11-01 08:59:45 批准
项目总5	来自Android客户端 地产-风控中心/王志鑫 2021-10-31 10:43:06 批准
招采经理2	同意 来自iPhone客户端 地产-招采合约部/赵萍 2021-10-31 10:13:48 批准 同意 栾川-招采成本部/张磊 2021-10-31 09:01:29 批准
申请人	已根据线下沟通意见补充说明项目信息。 地产-招采合约部/张兴民 2021-10-31 08:56:33 提交

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民2021-11-12

张兴民