



地产公司定标审批表

标题	宜阳山水文苑项目前期物业服务定标审批表-张兴民-2021-12-15		
所属项目			
申请人	张兴民	申请时间	2021-12-15 16:00
申请公司	地产	申请部门	地产-招采合约部
需求部门	莘子园-工程部		
投标单位分析报价	<p>根据宜阳山水文苑项目需要，针对项目前期物业服务与“洛阳中浩德御苑物业管理有限公司”进行价格约谈，前期物业服务中包含的“前期组建筹备费”、“前期开荒费（毛坯房开荒、地下车库开荒）”、“验房费”、“景观绿化服务费”、“物业费优惠单”标准与开元壹号项目前期地块保持一致，“空置房服务费”经与营销及物业沟通，按照在物业办备案的物业费标准收取，因此为多层1.58元/m²·月、高层1.38元/m²·月。具体内容如下：</p> <p>1、服务周期：自2022年05月01日起至2025年04月30日止。</p> <p>2、服务内容：宜阳山水文苑项目前期开荒、前期组建筹备、验房、空置房、空置商铺、空置车位服务、景观绿化服务、物业费优惠单。</p> <p>3、合同价款：合同暂定总额为小写：¥741,115.04元（含税），大写：人民币柒拾肆万壹仟壹佰壹拾伍元零肆分，其中不含税金额为小写：¥699,165.13元，大写：人民币陆拾玖万玖仟壹佰陆拾伍元壹角叁分，税金为小写：¥41,949.91元，大写：人民币肆万壹仟玖佰肆拾玖元玖角壹分，增值税税率6%。</p> <p>备注：下列第4.4项内容未计入暂定总价内，第4.4项费用根据空置房服务费明细按实际结算。</p> <p>4、各项内容单价如下：</p> <p>4.1前期组建筹备费：前期开办物资：收费标准为2.5元/m²，面积131736.15m²，费用合计329,340.38元。</p> <p>4.2前期开荒费：</p> <p>（1）毛坯房开荒：收费标准2元/m²，面积98868.24m²，费用合计197,736.48元。</p> <p>（2）地下车库开荒费：收费标准2元/m²，面积32867.91m²，费用合计65,735.82元。</p> <p>两项费用合计：263,472.30元。结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算。</p> <p>4.3验房费：收费标准为1.5元/m²，面积为98868.24m²，费用合计148,302.36元（结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算）。</p> <p>4.4空置房、空置车位服务费：自甲方将物业移交乙方之日起开始收费，空置房（含未售物业、已收未交物业）物业费收费标准为多层1.58元/m²·月、高层1.38元/m²·月，费用按双方每月确认的空置房建筑面积数×物业费单价×80%；空置车位（含未售车位、已售未交车位）物业费收费标准为标准车位50.00元/个·月、子母车位100.00元/组·月，费用按双方每月确认的空置车位数量×物业费单价；每月5日前双方书面确认上月空置面积数，每季度最后一个月10日前结算上季度服务费。</p> <p>4.5景观绿化服务费：花卉品种等根据甲方需要、结合乙方意见，由甲方自行采购。亮化景观灯（楼体亮化）根据甲方要求进行开启，所产生的维修费、电费据实支付，其中，用电量由每月25日双方抄表确认，每年度首月10号前对上一年费用进行统计结算，无法计量的根据设备功率及双方确认的开启运行时间进行结算。</p>		

	4.6物业费优惠单：甲方根据销售需求，将不时执行买受人减/免物业服务费的优惠政策，乙方承诺，对于甲方同意的减/免金额予以认可并严格执行，但是甲方需就减/免金额向乙方进行补足。每月双方对甲方出具的《物业费优惠单》进行一次核对签字。		
定标金额 (元)	741115.04		
评标意见	因“洛阳中浩德御苑物业管理有限公司”为集团下属公司，经汇报公司领导后，宜阳山水文苑项目前期物业服务直接委托该公司与地产公司进行合作。		
评标结论	综上所述，现拟推荐“洛阳中浩德御苑物业管理有限公司”为宜阳山水文苑项目前期物业服务合作单位。		
关联流程	宜阳山水文苑项目物业服务外包协议招标立项审批表(通用)-麻金坡-2021-12-03	关联文档	
附件	 2.3M  550K		

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

领导审批意见	
集团审计部2	来自Android客户端 集团-审计部/齐全中 2021-12-18 15:31:44 批准
工程审计经理2	集团-审计部/杨林桥 2021-12-18 15:03:16 批准
总裁2	同意 来自iPhone客户端 地产高层/施聪明 2021-12-18 11:59:06 批准
成本总监2	同意 地产-成本管理部/王艳强 2021-12-18 08:17:39 批准
招采总监2	同意 地产-招采合约部/卢超 2021-12-17 22:21:28 批准
项目总3	来自Android客户端 洛阳莘子园置业有限公司/静肖男 2021-12-17 15:49:45 批准
招采经理	同意。 地产-招采合约部/岳鹏 2021-12-17 15:18:03 批准
申请人	地产-招采合约部/张兴民 2021-12-17 11:40:13 提交