



# 地产公司定标审批表

标题	开元壹号60#地块公寓楼物业服务定标审批表-张兴民-2021-07-29		
所属项目			
申请人	张兴民	申请时间	2021-07-29 08:24
申请公司	地产	申请部门	地产-招采合约部
需求部门	地产-工程部		
投标单位分析报价	<p>根据开元壹号60#地块公寓楼需要, 针对项目物业服务与“中浩德物业管理有限公司”进行价格约谈, 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瑞境苑等前期地块保持一致, “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2.5元/m<sup>2</sup>/月。具体内容如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、服务周期: 2021年05月01日至2024年04月30日。</li> <li>2、服务内容: 60#公寓项目前期开荒费、前期组建筹备费、验房费、空置房、空置商铺、空置车位服务费、景观绿化服务费、物业费优惠单。</li> <li>3、合同价款: 合同暂定总额为小写: ¥511489.48元(含税), 大写: 人民币伍拾壹万壹仟肆佰捌拾玖元肆角捌分, 其中不含税金额小写: ¥482537.25元, 税金小写: ¥28952.23元, 增值税税率6%。</li> </ol> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>4、各项内容单价如下: <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1前期组建筹备费: 前期开办物资: 面积88600.71m<sup>2</sup>, 收费标准为2.5元/m<sup>2</sup>; 费用合计221501.78元。</li> <li>4.2前期开荒费: <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 毛坯房开荒: 收费标准2元/m<sup>2</sup>, 面积75190.85m<sup>2</sup>, 费用合计150381.7元。</li> <li>(2) 地下车库开荒费: 收费标准2元/m<sup>2</sup>, 面积13409.86m<sup>2</sup>, 费用合计26819.72元。</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p>两项费用合计: 177201.42元。结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.3验房费: 收费标准为1.5元/m<sup>2</sup>, 面积为75190.85m<sup>2</sup>, 费用合计112786.28元(结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算)。</li> <li>4.4空置房服务费: 从物业接管之日起开始收费, 空置房物业费收费标准为2.5元/m<sup>2</sup>/月, 费用以每月双方确认的空置房建筑面积为准, 每月5日前确认上月空置情况, 每季度最后一个月10日前结算上季度服务费。如果业主未办理交房入住手续, 均按空置房结算, 空置房费按80%结算, 空置房包括已售未交和未售。</li> <li>4.5景观绿化服务费: 花卉根据地产公司需要结合物业公司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, 所产生维修费、电费由甲方据实进行支付, 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。</li> <li>4.6物业费优惠单: 甲方因工作需要, 赠予客户物业服务费, 填写《物业费优惠单》根据单据要求填写并审批签字盖章, 物业公司收到单据核对信息后即可作为收费凭证, 每月双方进行一次核对签字, 次月5日前结算上一月度免单总费用。</li> </ol>		
定标金额(元)	511489.48		

评标意见	因“中浩德物业管理有限公司”为集团下属公司，经报公司审批后，开元壹号60#地块公寓楼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“中浩德物业管理有限公司”为开元壹号60#地块公寓楼物业服务合作单位。		
关联流程		关联文档	
附件	 供应商约谈记录-60#地块公寓楼物业服务.jpg 460K  关于开元壹号60#地块公寓楼物业服务外包直接委托 368K		

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-成本管理部/王艳强 2021-08-02 14:00:06 批注
集团审计部2	来自Android客户端 集团-审计部/齐全中 2021-08-02 09:41:51 批准
工程审计经理2	地产-风控中心/王智 2021-08-02 09:22:54 批准 来自iPhone客户端 地产-风控中心/杨林桥 2021-07-31 19:13:40 批准
总裁2	同意 来自iPhone客户端 地产高层/施聪明 2021-07-31 16:52:22 批准
成本总监2	同意 地产-成本管理部/王艳强 2021-07-31 10:46:03 批准
招采总监2	请经办人完善签字。 地产-招采合约部/卢超 2021-07-31 08:56:02 批准
项目总3	同意 来自Android客户端 浩德鑫置地有限公司/徐飞飞 2021-07-30 18:33:09 批准
招采经理	地产-招采合约部/张东飞 2021-07-30 15:45:33 批准
申请人	地产-招采合约部/张兴民 2021-07-29 08:32:57 提交