



地产公司定标审批表

标题	开元壹号62#地块一期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 14:10
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62#地块一期需要,针对项目前期物业服务与“中浩德物业管理有限公司”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1.35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:开元壹号62#地块一期前期开荒、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:¥962,617.78元(含税),大写:人民币玖拾陆万贰仟陆佰壹拾柒元柒角捌分,其中不含税金额小写:¥908,129.98元,大写:人民币玖拾万零捌仟壹佰贰拾玖元玖角捌分,税金小写:¥54,487.80元,大写:人民币伍万肆仟肆佰捌拾柒元捌角,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:面积175740.43m²,收费标准为2.5元/m²;费用合计439,351.08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114523.89m²,费用合计229,047.78元。</p> <p>(2)地下车库开荒费:收费标准2元/m²,面积61216.54m²,费用合计122,433.08元。</p> <p>两项费用合计:351,480.86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114523.89m²,费用合计171,785.84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1.35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> <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</p>		

	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)	962617.78		
评标意见	因“中浩德物业管理有限公司”为集团下属公司，经汇报公司领导后，开元壹号62#地块一期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“中浩德物业管理有限公司”为开元壹号62#地块一期前期物业服务合作单位。		
关联流程	开元壹号62#一期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	 2.6M  516K		

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 2021-12-18 14:34:45 批注
集团审计部2	来自Android客户端 集团-审计部/齐全中 2021-12-18 14:09:42 批准
工程审计经理2	集团-审计部/杨林桥 2021-12-18 13:43:59 批准 来自Android客户端 集团-审计部/王智 2021-12-18 13:36:59 批准
总裁2	同意 来自iPhone客户端 地产高层/施聪明 2021-12-18 12:00:54 批准
成本总监2	地产-成本管理部/王艳强 2021-12-17 15:44:33 批准
招采总监2	同意 地产-招采合约部/卢超 2021-12-17 14:58:26 批准
项目总3	同意 来自iPhone客户端 地产刘富村项目/罗桦 2021-12-17 14:26:25 批准
招采经理	同意 地产-招采合约部/张东飞 2021-12-17 13:56:26 批准
申请人	地产-招采合约部/张兴民 2021-12-17 11:40:16 提交