


















地产公司定标审批表

标题	洛宁项目施工图设计优化单位地产公司定标审批表-张东飞-2022-04-02		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2022-04-02 13:11
申请公司	地产	申请部门	地产-招采合约部
需求部门	洛宁-设计部		
投标单位分析报价	<p>按洛宁项目设计立项要求，需尽快确定项目施工图设计优化单位。2022年3月30日-31日由设计、成本、招采与优化单位（简称乙方）多次洽谈如下：</p> <p>一、洛宁工程概况：地块位于洛宁县新宁大道北侧，姑洗路西侧，太簇路东侧，洛川路南侧。建设规划用地面积38998.57m²。</p> <p>二、结果优化收费标准如下：</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元/吨（为综合单价含施工过程加工费，含税），混凝土价格不分标号按照600元/m³（为综合单价含施工过程加工费，含税）；砌块价格按照250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（以河南省08定额为测算依据，优化前后预算均以2021年第四季度信息价为基础）；优化前工程量、优化后工程量以甲方成本管理中心核算为准。</p> <p>3、结构优化咨询费按以下标准计算（以下计费标准不进行重复计算，根据双方最终确认的实际优化量对应选择其中之一进行计费）：</p> <p>（1）结构专业优化总的工程造价 < 90万元，取费标准按：0.5元/m² 乘以建筑面积计算。</p> <p>（2）结构专业优化总的工程造价 > 90万元，按各专业优化总的工程造价的 9.5% 计算咨询费用。</p> <p>4、乙方提供优化咨询服务过程中，应结合甲方现场施工进度及营销计划，已施工或影响施工工期及影响销售计划的单体、单项工程应不予优化，不计入最终结算依据。供配电设计应按照供电局设计要求设计，不计入最终结算依据。</p> <p>5、原设计单位已经出具设计变更的优化工程量不作为乙方的优化成果，甲方需在优化前提供相应变更说明。</p> <p>6、本项目与优化设计相关的设计条件的调整改动所引起的工程造价增加不计入优化咨询费用的计算公式。</p> <p>7、乙方在优化实施过程中，由于优化前施工图中存在不足使用安全、设计规范、使用要求、施工图审查要求，及甲方要求而需对施工图进行相应调整或修改以满足要求的，因该调整或修改造成了工程造价的变更，则变更的工程造价不对优化咨询费的结算构成影响。</p> <p>三、优化咨询成果标准</p> <p>1、优化结果不得违反国家及项目所在地相关法律法规要求，且不得违反现行国家、项目所在地相关设计规范、规程、标准等的要求。</p> <p>2、乙方的优化过程应及时、高效，若出现现场已按未优化图纸施工的部分，则已施工部分不计入乙方的优化咨询成果。</p>		

	<p>3、乙方的优化意见应具体化、明确化，应通过列表、文字表述及在原施工图中标注等表示方法，提出明确图纸修改意见。</p> <p>4、乙方应提供充分优化设计依据以支持设计优化意见（必要时提供计算书）。</p> <p>四、设计咨询费用的结算及支付：</p> <p>1、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元/吨（为综合单价含施工过程加工费，含税），混凝土价格不分标号按照600元/m3(为综合单价含施工过程加工费，含税)；砌块价格按照250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（以河南省08定额为测算依据，优化前后预算均以2021年第四季度信息价为基础）；优化前工程量、优化后工程量以甲方成本管理中心核算为准。</p> <p>2、图纸设计单位按乙方优化方案完成图纸修改并通过图纸审查机构审查合格后，本项目优化报告经甲方设计部签字及图纸设计单位出具变更或出具修改的图纸之日起7日内双方应开始进行结算，结算完毕后30日内甲方一次性支付乙方优化咨询服务费。</p> <p>五、优化咨询期限</p> <p>1、乙方收到甲方提供的相关设计资料后开始对设计图纸进行结果优化咨询服务；</p> <p>2、咨询工期从甲方提供相关设计资料至原设计单位针对优化意见修改完施工图纸并由原设计院出具修改后的施工图纸结束；</p> <p>3、如项目分区域进行设计和开发，则各区域甲乙双方提交图纸资料分别按上述规定分区域执行。</p>																	
定标金额（元）	200000.00																	
评标意见	<p>按洛宁项目及地产招采及设计一致意见直接委托栾川山水文苑项目施工图设计优化单位：“上海唯乙建筑设计有限公司”进行施工图设计优化。见附件直接委托说明。</p> <p>该优化单位表示考虑洛宁项目建面积为栾川S7地块的1/2，优化工作前期技术人员投入较高，经最终约谈后要求（1）结构专业优化总的工程造价 < 90万元，取费标准按：0.5元/m2 乘以建筑面积计算。</p> <p>（2）结构专业优化总的工程造价 > 90万元，按各专业优化总的工程造价的 9.5% 计算咨询费用。</p> <p>按我司设计预估优化金额约200万元，相当于（1）意义不是太大，我方重点谈第（2）条，最终上方达成一致意见，该单位合作意向良好，建议签约。</p>																	
评标结论	<p>拟推荐“上海唯乙建筑设计有限公司”为洛宁项目施工图设计优化的合作单位，定标价按设计部立项暂估价¥200,000.00元，含专票6%。</p>																	
关联流程	洛宁项目施工图设计优化单位招标立项审批表-张志超-2022-03-24	关联文档																
附件	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>洛宁项目图纸优化约谈记录双方签字版.pdf</td> <td>630K</td> </tr> <tr> <td></td> <td>首次约谈记录.pdf</td> <td>969K</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第二次约谈.pdf</td> <td>1.0M</td> </tr> <tr> <td></td> <td>法人身份证明.pdf</td> <td>538K</td> </tr> <tr> <td></td> <td>授权委托书.pdf</td> <td>677K</td> </tr> </table>				洛宁项目图纸优化约谈记录双方签字版.pdf	630K		首次约谈记录.pdf	969K		第二次约谈.pdf	1.0M		法人身份证明.pdf	538K		授权委托书.pdf	677K
	洛宁项目图纸优化约谈记录双方签字版.pdf	630K																
	首次约谈记录.pdf	969K																
	第二次约谈.pdf	1.0M																
	法人身份证明.pdf	538K																
	授权委托书.pdf	677K																

	2022营业执照 (副本) .pdf	153K
	洛宁山水文苑项目施工图优化直接委托.pdf	411K

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	来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2022-04-06 08:43:37 批注 来自Android客户端 地产-成本管理部/李凯 2022-04-03 09:07:16 批注
总裁1	同意 来自iPhone客户端 地产高层/施聪明 2022-04-02 21:29:23 抄送 地产高层/施聪明 2022-04-02 21:29:23 抄送
成本总监1	系统自动批准 地产-成本管理部/李凯 2022-04-02 16:42:21 批准
招采总监1	来自Android客户端 地产-成本管理部/李凯 2022-04-02 16:42:19 批准
项目总5	来自Android客户端 洛阳浩德浩康置业有限公司/陈明友 2022-04-02 15:31:17 批准
招采经理2	系统自动批准 地产-招采合约部/张东飞 2022-04-02 15:27:02 批准
申请人	地产-招采合约部/张东飞 2022-04-02 15:27:00 提交