

地产公司定标审批表

标题	刘富村c-06地块工程监理地产公司定标审批表-张东飞-2022-09-29		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2022-09-29 18:49
申请公司	集团	申请部门	集团-成本管理部
需求部门	新澜-工程部		
投标单位分析报价	<p>一、依据新项目开元壹号66#地块、刘富村c-06地块工程需求，监理单位需尽快确定，为降本增效，两个地块统一组织谈价，分别签订合同。报备项目领导及审计采用简易招标的方式，经快速寻源，首次共有5家监理公司参与密封报价竞标。</p> <p>二、2022年9月15日由集团招采组织项目成本负责人、新地块工程部负责人、审计部项目负责人进行背靠背报价竞标，地点：洛阳市开元壹号营销中心二楼会议室。各项目统一标准：66地块总监1人（可兼职）、土建1人、安装1人；刘富村c-06地块总监1人、土建4人、安装1人。竞价当场进行了二轮背靠背约谈，刘富村c-06地块监理各单位报价情况如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、中机十院国际工程有限公司：含人防首次报价9.8元/m²，约谈后最终报价8.8元/m²，含6%专票。 2、河南万安工程咨询有限公司：含人防首次报价11.5元/m²，约谈后最终报价9.95元/m²，含6%专票。 3、洛阳市规划建筑设计研究院有限公司：非人防首次报价9元/m²，人防报价15元/m²，约谈后最终报价9元/m²，含6%专票。 4、建基工程咨询有限公司：含人防首次报价11.5元/m²，约谈后最终报价11元/m²，含6%专票。 5、河南天兴工程建设监理有限公司：含人防首次报价15.6元/m²，约谈后最终报价9.6元/m²，含6%专票。 <p>三、经成本管理领导审核后，按总规方案调整后的经济指标进行澄清报价，经与工程、设计确认截止27日的具体要求及变化为：1) 总监由原报价的专职调为可以兼职，要求总监每周至少三天驻场，总人数6名不变。2) 刘富村c-06地块人防面积由16503.8m²调整为7092.65m²，暂定建筑面积由112585.98m²调整为119274.12m²。9月27日按新经济指标统一发以下四家背靠背报价（因项目反馈建基公司合作一般，不再邀请竞价），价格如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、河南万安工程咨询有限公司：刘富村c-06地块监理含人防首次报价9元/m²，含6%专票。 2、洛阳市规划建筑设计研究院有限公司：刘富村c-06地块监理含人防首次报价8.5元/m²，约谈后最终报价8.2元/m²，含6%专票。 3、河南天兴工程建设监理有限公司：刘富村c-06地块监理含人防首次报价8.38元/m²，约谈后最终报价8.38元/m²，含6%专票。 4、中机十院国际工程有限公司：刘富村c-06地块监理含人防首次报价8.7元/m²，含6%专票。 <p>综上：刘富村c-06地块监理费用由低到高为：洛阳市规划院（8.2元/m²）< 河南天兴（8.35元/m²）< 中机十院（8.7元/m²）< 河南万安（9元/m²）。</p>		

定标金额 (元)	978048.00	
评标意见	<p>1、河南万安工程咨询有限公司为万达项目监理合作单位，但本次报价较高不予考虑；</p> <p>2、洛阳市规划建筑设计研究院有限公司：报价8.2元/m²，含6%专票，报价较为合理，业绩及合作意向较好，总监确保每周至少三天驻场，作为本项目首选合作单位；</p> <p>3、河南天兴工程建设监理有限公司：报价8.38元/m²，含6%专票，经深入了解该单位原合作的68地块监理过程中存在监管执行不到位情形，不予考虑。</p> <p>4、中机十院国际工程有限公司：报价8.7元/m²，含6%专票，为开元壹号项目62地块监理合作单位，工程反馈较好，但本次报价较高且表示不再优惠不予考虑。</p>	
评标结论	<p>刘富村c-06地块监理费用“洛阳市规划建筑设计研究院有限公司”价格8.2元/m²为价格最优单位，低于目标成本（10元/m²），该公司为我司设计、地勘、检测等原合作单位，近几年住宅小区监理业绩有：蓝城·兰园工程、龙泰悦龙门监理工程、洛宁申泰新城售楼部示范区161地块非人防项目监理工程等，合作意向较好，为首选合作单位。</p> <p>现拟推荐“洛阳市规划建筑设计研究院有限公司”为刘富村c-06地块监理工程的合作单位。固定含税综合单价8.2元/m²，暂定建面119274.12m²，暂定含税总价¥978048元，专票税率6%。</p>	
关联流程		关联文档
附件	<p> 刘富村c-06地块监理单位确定报告 1.4M</p> <p> 刘富村c-06地块监理单位约谈记录（按新经济 318K</p> <p> 开元壹号66#地块、刘富村c-06地块监理清标 11.9K</p> <p> 开元壹号66地块、刘富村c-06地块监理单位约 484K</p> <p> 监理单位关系查询.jpg 82.0K</p> <p> 风险查询.doc 181K</p> <p> 洛阳市规划建筑设计研究院有限公司监理中心 372K</p>	

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-审计监察部/齐全中 2022-10-04 13:50:43 批准	集团-审计监察部/齐全中 2022-10-04 13:50:43 抄送
工程审计经 理2	来自iPhone客户端 集团-审计监察部/杨林桥 2022-10-04 09:15:15 批准	来自Android客户端 集团-审计监察部/王智 2022-10-01 16:51:06 批准
总裁2	来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2022-09-30 22:28:18 批准	
成本总监2	同意。另本次招标监理范围包含装配式楼栋套内精装修工程。 系统自动批准 集团-成本管理部/陈海民 2022-09-30 17:54:26 批准	
招采总监2	同意。另本次招标监理范围包含装配式楼栋套内精装修工	

	程。 集团-成本管理部/陈海民 2022-09-30 17:54:22 批准
项目总3	落实规划院是否有不付钱，最后不配合办竣备的恶习！ 浩德鑫置地有限公司/罗桦 2022-09-30 14:27:33 批准
招采经理	同意 来自iPhone客户端 集团-成本管理部/孙志朋 2022-09-30 14:10:44 批准
申请人	来自iPhone客户端 集团-成本管理部/张东飞 2022-09-30 14:09:00 提交