




地产公司定标审批表

标题	地产公司定标审批表(开元壹号61B地块万达广场项目施工总承包工程)2022-10-24		
所属项目			
申请人	岳鹏	申请时间	2022-10-24 17:45
申请公司	集团	申请部门	集团-成本管理部
需求部门	地产-工程部		
投标单位分析报价	<p>一、工程说明</p> <p>1、总建筑面积约13.10 万^m，其中地上建筑面积 7.96 万^m（其中公寓1.465万^m2，商业6.14万^m2，配套0.358万^m2），地下建筑面积 5.14万^m2</p> <p>2、主要付款条件：第1次付款节点：商业4层封顶。</p> <p>3、首次付款前总承包单位垫资说明：总承包合同的总造价约2.4亿元，完成商业封顶结构产值约1.6亿；其中地下结构产值约9000万元，地上四层商业产值约7000万元。劳务费用约占25%、完成商业封顶劳务费用支出约4000万元，材料费用按25%现款采购约4000万元，第一个付款节点前总投入资金保守测算不低于8000万元。</p> <p>二、招标过程</p> <p>1、基于以上条件，截至2022年9月30日共约谈单位93家（国/央企37家，民企56家），受市场影响，这些单位均要求按月进度付款或增加±0付款节点，无法满足招标文件要求；其中一家民营企业中亿建设集团股份有限公司，在2022年3月24日中标通知书发放后要求2023年春节付款2000万元且有转包嫌疑，双方未再接洽。</p> <p>2、根据约谈应标情况和到春节维稳的实际情况，经请示领导在考虑2023年春节适当付款情况下，经约谈19家央企、民企单位后，有三家单位同意应标和约谈。单位如下：</p> <p>2.1、杰成科技有限公司：私企、注册资本10000万元；建筑工程施工总承包壹级，万达库内施工单位。本次投标实际投资及承包人为范兴云。洛阳老城区古城根·金业广场（原曼哈顿广场）商业主体工程、外幕墙、精装修等为范兴云实际投资并承包施工，目前工程进入后期收尾阶段。</p> <p>2.2、中铁十八局集团北京工程有限公司，央企，中铁十八局集团下属全资子公司；建筑工程施工总承包壹级。</p> <p>2.3、北京首钢建设集团有限公司，国企，首钢集团下属全资子公司，建筑工程施工总承包壹级。</p> <p>3、2022年9月-10月，成本管理部、审计联合和以上3家单位进行多次沟通和约谈，最终三家报价：</p> <p>3.1、杰成科技有限公司：按2016定额计价上浮3%；</p> <p>3.2、中铁十八局集团北京工程有限公司：按2016定额计价上浮5%；</p> <p>3.3、北京首钢建设集团有限公司：按2016定额计价上浮7.5%。</p> <p>4、价格分析： 本次招标最低价为杰成科技有限公司，同样计价模式下上浮率低2%，总价比第二名低约480万元。</p> <p>三、其他内容详见《评标报告》。</p>		
定标金额（元）	250000000.00		

评标意见	1、本次招标最低价为杰成科技有限公司，万达领导推荐(通过我司商业公司引荐)，有万达广场施工经验、对万达广场交付标准清晰。本项目实际投资及承包人范兴云，近两年在洛阳有建设项目、对本地建筑市场资源和政府关系熟悉。 2、建议确定杰成科技有限公司为开元壹号61B地块万达广场项目施工总承包工程中标单位。中标暂定含税(6%)总金额¥250000000.00元(人民币大写贰亿伍仟万元整)。	
评标结论	确定杰成科技有限公司为开元壹号61B地块万达广场项目施工总承包工程中标单位。中标暂定含税(6%)总金额¥250000000.00元(人民币大写贰亿伍仟万元整)。	
关联流程	关联文档	
附件	 01、评标报告(开元壹号61B地块万达广场项目) 816K  02、约谈记录(开元壹号61B地块万达广场项目) 1.6M  03、公司资料：杰成科技有限公司.pdf 46.1	

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	集团-成本管理部/陈海民 2022-10-27 16:59:07 转发
董事长2	来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2022-10-27 16:52:39 抄送 集团-董事会/张继卫 2022-10-27 16:52:39 批准
首席执行官2	审计部提出的风险确实存在，要求：1、派驻项目经理必须驻场；2、派驻项目的团队要通过公司项目总及工程负责人的面试；3、合同对工期要有明确时间约定，且需有违约处罚；4、现场管理要有明确的标准；5、违约处罚责任要明晰，该合同条款要与法务慎重处理。 系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2022-10-27 12:50:51 批准
首席财务官2	来自Android客户端 请领导审批。 集团-成本管理部/岳鹏 2022-10-27 12:14:36 催办 集团-总裁班子/毛政辉 2022-10-27 12:50:47 批准
集团审计部2	来自iPhone客户端 来自Android客户端 集团-总裁班子/张永健 2022-10-27 08:29:13 批注 集团-审计监察部/齐全中 2022-10-26 10:46:11 转发 关注以下风险： 1、中标单位为挂靠单位。 2、实际施工单位在老城项目，施工质量一般。 3、逾期工程款超过90天，按10%收取利息。 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2022-10-26 10:45:49 批准
首席运营官2	审计部提出的风险确实存在，要求：1、派驻项目经理必须驻场；2、派驻项目的团队要通过公司项目总及工程负责人

	<p>的面试；3、合同对工期要有明确时间约定，且需有违约处罚；4、现场管理要有明确的标准；5、违约处罚责任要明晰，该合同条款要与法务慎重处理。</p> <p>来自Android客户端 集团-总裁班子/郭利好 2022-10-26 11:01:52 批准</p>
工程审计经理2	<p>集团-审计监察部/杨林桥 2022-10-25 20:35:19 批准</p> <p>来自Android客户端 集团-审计监察部/王智 2022-10-25 21:23:08 批准</p>
总裁2	<p>同意</p> <p>来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2022-10-25 15:04:19 批准</p>
成本总监2	<p>同意</p> <p>系统自动批准 集团-成本管理部/陈海民 2022-10-25 14:11:35 批准</p>
招采总监2	<p>同意</p> <p>集团-成本管理部/陈海民 2022-10-25 14:11:32 批准</p>
项目总3	<p>来自iPhone客户端 浩德鑫置地有限公司/罗桦 2022-10-25 09:56:14 批准</p>
招采经理	<p>同意</p> <p>集团-成本管理部/高明谦 2022-10-24 18:13:57 批准</p>
申请人	<p>《地产公司定标审批表(开元壹号61B地块万达广场项目施工总承包工程)》，请领导审阅批准。</p> <p>集团-成本管理部/岳鹏 2022-10-24 18:13:39 提交</p>