





地产公司定标审批表

| | | | |
|----------|--|------|------------------|
| 标题 | 开元壹号62号地块二期50#55#楼及地库消防工程地产公司定标审批表-张东飞-2022-10-13 | | |
| 所属项目 | | | |
| 申请人 | 张东飞 | 申请时间 | 2022-10-13 19:48 |
| 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、背景：依项目进度需要，需尽快确定开元壹号62号地块二期50#55#楼及地库消防工程施工单位，经快速寻源筛选单位，前期共有七家意向投标开元壹号62号地块二期，正式发标后，除华安安装工程有限公司、河南安卓消防工程有限公司、江苏平安消防集团有限公司洛阳分公司考虑目前形势放弃参与报价外，共有四家按时按要求参与投标。</p> <p>二、开标时间：2022年8月25日上午9点由招采组织成本部、工程部、设计部、审计部与参标单位进行开标、澄清洽谈。</p> <p>三、开标地点：中浩德控股集团办公楼一楼地产会议室。</p> <p>四、报价情况：（8月25日开标现场采用开标现场公开唱标的形式，后期报价均采用密封报价的形式、背靠背澄清竞价，确保充分竞标竞价）</p> <p>1、杰安建筑智能工程（河南）有限公司：开标价31331150.50元，开标唱标后报价29947397.19元，含9%专票。（该单位报价最高，后边不再邀请竞价）</p> <p>2、洛阳欣利达自控工程有限公司：开标价19950995.39元，开标唱标后报价23196302.35元；9月19日清标后二次报价2271万元（各家中报价第一优）；9月28日清标后约谈报价2071万元；，含9%专票。</p> <p>3、河南泰康建筑工程有限公司：开标价31500106.35元，开标唱标后报价26677322.80元；9月19日清标后二次报价26525301.20元（各家中报价第三优）。</p> <p>4、淄博消防安全工程公司：开标价27346729.96元，开标唱标后报价23196302.35元；9月19日清标后二次报价24715042.63元（各家中报价第二优），含9%专票。</p> <p>五、最终竞价情况：截止9月28日欣利达62地块二期消防与洛宁项目消防报价为各家中排名第一，经成本管理部汇报集团领导班子后意见为：考虑目前经济形势严峻，同一单位同时施工两个项目垫资较大，履约过程存在一定风险，62地块消防意向单位欣利达公司同时也是洛宁山水文苑项目的意向单位，淄博公司在9月19日已中标栾川山水文苑项目S1地块消防工程，鉴于以上情况，不再邀请淄博参与9月28日约谈竞价，经汇报审计领导后9月30日邀请62地块二期消防报价排名第三的泰康公司进行约谈报价（报价为2020万元）。</p> <p>另外在和欣利达、泰康公司对接后，两公司均表示愿意降低利润合作开元壹号62地块超高层消防工程，为公平竞争、充分竞价，10月10日特邀请审计监察部领导参与意向的两家单位（欣利达、泰康公司）进行竞价，约谈前统一标准：同一单位只允许合作62地块与洛宁地块其中一个项目，以往报价仍然有效，该次约谈为我司安排的最后一次竞价，无论中标那个项目不允许弃标，否则按违约不再退</p> | | |

| | |
|---------|--|
| | <p>回投标保证金，同时按我司招采制度，拉入黑名单，两家同意后，进行了背靠背报价：</p> <p>1、洛阳欣利达自控工程有限公司：62地块二期消防最终报价1988万元（为优选），洛宁项目消防505万元，含9%专票。</p> <p>2、河南泰康建筑工程有限公司：62地块二期消防最终报价2011万元，洛宁项目消防495万元（为优选），含9%专票。</p> <p>以上报价均为人民币，最终价格从低到高顺序为：项目消防工程目标成本（1438.85万元），欣利达（1988万元）<泰康建筑公司（2011万元）<淄博（24715042.63元）<杰安（29947397.19元）。</p> <p>六、项目消防工程目标成本（1438.85万元），目标成本范围不含应急照明系统、一氧化碳系统、风井内风管、抗震支架：欣利达最终总价1988万元高出目标成本（1438.85万元）约550万元，因目标成本不含抗震支架（38.3万）、应急照明系统（40万）、一氧化碳系统（4.7万）、挡烟垂壁电机（12.1万）、风井内风管（62.1万），钢管钢板上涨（168.77万），约高16%、低于标底（2079万元），超出部分从目标成本的电梯科目中调整。</p> <p>各家报价及价格合理性分析详见附件清标表。</p> |
| 定标金额(元) | 19880000.00 |
| 评标意见 | <p>一、本项目招标最终价格从低到高顺序为：欣利达（1988万元）<泰康建筑公司（2011万元）<淄博（24715042.63元）<杰安（29947397.19元）。</p> <p>二、结合招标定标原则：根据各投标单位的报价、公司运营情况、履约能力、业绩等因素进行综合评定，同等条件下，合理低价中标。“洛阳欣利达自控工程有限公司”最终报价较为合理，在标底价格范围内，近几年消防工程合作项目有：西工区芳林大厦、西工区中都大厦、洛龙区上发产业园、高新区中南广场、西工百脑汇、洛龙区正大西区项目、卓阳科技园等，其中写字楼项目有芳林大厦、中都大厦、上发产业园、百脑汇、正大西区项目等，超高层业绩有百脑汇、正大西区项目，合作意向较好，推荐为该项目合作单位。</p> <p>三、最低价欣利达公司价格合理性分析：</p> <p>1、本项目地库与一期地库较接近，与一期地库指标对比高约10元/m²，其中镀锌钢板上涨28.66%约3.67元/m²，镀锌钢管上涨19.65%约6.02元/m²，应急照明范围问题影响1元/m²，人工指数上涨5%约0.5元/m²；一氧化碳系统影响约0.3元/m²（一期地库消防不含此项），扣除以上因素183.38-3.67-6.02-1-0.5-0.3=171.89元/m²，指标正常；</p> <p>2、对标外部企业类似项目，郑州龙湖天境消防工程地上公寓项目单方指标110.73元/平方米（不含抗震支架），业态与本项目相似，除不含抗震支架、应急照明外，与本项目合同内容范围也一致，本项目抗震支架单方指标为2.2元/平方米，若不含抗震支架、应急照明，本项目单方指标为97.78-2.2-1=94.58元/平方米，指标正常；</p> <p>3、另对标外部企业类似项目，正弘豫园F区消防工程公寓+地库项目单方指标117.86元/平方米（不含抗震支架），业态与本项目相似，除不含抗震支架、应急照明外，与本项目合同内容范围也一致，本项目抗震支架单方指标为2.2元/平方米，若不含抗震支架、应急照明，本项目单方指标为114.17-2.2-1=110.97元/平方米，指标正常；</p> <p>详见清标报告</p> <p>四、综上所述，欣利达报价属于正常市场价格范围内，建议合理低价中标。其他单位价格较高不做首选。</p> |
| 评标结论 | 现拟推荐“洛阳欣利达自控工程有限公司”为开元壹号 |

| | | |
|------|--|------|
| | 62号地块二期50#55#楼及地库消防工程的合作单位。含税固定总价¥19880000.00元，单方114.17元/平方米，专票税率9%。 | |
| 关联流程 | | 关联文档 |
| 附件 |  开元壹号62号地块二期50#55#楼及地库消防 168K  开元壹号62号地块二期50#55#楼及地库消防 619K  62地块二期消防清标2022-10-13 (最终) 999K  62地块二期消防价格清单 - 洛阳欣利达自控工 457K | |

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 | 请查收 集团-成本管理部/陈海民 2022-10-17 18:38:48 转发 |
| 董事长2 | 来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2022-10-17 16:06:38 抄送 集团-董事会/张继卫 2022-10-17 16:06:38 批准 |
| 首席执行官2 | 系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2022-10-17 14:19:21 批准 |
| 首席财务官2 | 来自Android客户端 集团-总裁班子/毛政辉 2022-10-17 14:19:18 批准 |
| 首席运营官2 | 集团-总裁班子/郭利好 2022-10-17 09:43:59 批准 |
| 集团审计部2 | 材料封样时，通知审计监察部齐全中参加，通过后，方可定标。 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2022-10-15 12:20:58 批准 |
| 工程审计经理2 | 来自Android客户端 对主要材料封样验收合格后方可发起中标通知。 集团-审计监察部/王智 2022-10-15 11:11:21 批准 集团-审计监察部/杨林桥 2022-10-15 08:53:19 批准 |
| 总裁2 | 来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2022-10-15 08:49:14 批准 |
| 成本总监2 | 同意，内外部同业态消防工程对标指标正常同意定标。 系统自动批准 集团-成本管理部/陈海民 2022-10-15 08:43:59 批准 |
| 招采总监2 | 同意，内外部同业态消防工程对标指标正常同意定标。 集团-成本管理部/陈海民 2022-10-15 08:43:56 批准 |
| 项目总3 | 以后，同家单位不要参与公司两个项目的工程！ 浩德鑫置地有限公司/罗桦 2022-10-14 19:33:01 批准 |
| 招采经理 | 同意 集团-成本管理部/高明谦 2022-10-14 16:21:29 批准 |
| 申请人 | 招标资料已完善，请领导审批。 集团-成本管理部/张东飞 2022-10-14 09:32:56 提交 |

张东飞

张东飞

张东飞

2022-11-27

张东飞2022-11-27

张东飞2022-11-27

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

2022-11-27

张东飞2022-11-27

张东飞2022-11-27

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

2022-11-27

张东飞2022-11-27

张东飞2022-11-27

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18

张东飞2022-10-18