








地产公司定标审批表

| | | | |
|----------|---|------|------------------|
| 标题 | 地产公司定标审批表 (伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程) 2023-02-25 | | |
| 所属项目 | | | |
| 申请人 | 周静怡 | 申请时间 | 2023-02-25 13:31 |
| 申请公司 | 集团公司 | 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、技术标开标：</p> <p>1、深圳广玉源装饰设计工程有限公司：合格。</p> <p>2、河南高扬建筑装饰工程有限公司：合格。</p> <p>3、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司：合格。</p> <p>二、投标报价 (含税9%金额)：</p> <p>1、深圳广玉源装饰设计工程有限公司：装修456.94万元、外幕墙299.23万元、合计756.17万元。</p> <p>2、河南高扬建筑装饰工程有限公司：装修400.21万元、外幕墙196.15万元、合计596.36万元。</p> <p>3、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司：装修522.53万元、外幕墙222.73万元、合计745.26万元。</p> <p>三、技术沟通会：2023年2月20日成本管理部组织设计单位、我司审计、设计、成本、项目工程、投标单位在第五会议室 (地产) 举行了方案讲解及沟通专题会。设计单位对售楼部精装各区域设计要求、施工要求、效果要求、材料要求、施工工艺等进行讲解。对基本技术问题进行沟通、明确和确认；对主要材料、3D音影设备技术要求、外幕墙采用岩板整板安装等进行了确认。</p> <p>四、价格约谈：各类技术问题确认后，成本管理部、审计联合和3家投标单位进行了多次价格约谈，最终报价 (含税9%金额) 如下：</p> <p>1、深圳广玉源装饰设计工程有限公司：装修405万元、外幕墙243.34万元、合计648.34万元。</p> <p>2、河南高扬建筑装饰工程有限公司：装修420.35万元、外幕墙192.87万元、合计613.22万元。</p> <p>3、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司：装修500.79万元、外幕墙196.89万元、合计697.68万元。</p> <p>说明影音室3D系统：深圳广玉源、深圳广玉源为LED硬屏、中铁电气化为投影。</p> <p>五、价格分析：</p> <p>1、本次招标售楼部室内精装工程最低价为4050000.00元，售楼部幕墙工程最低价为1928688.11元，两项最低价合计金额为5978688.11元。售楼部面积约1400m²，单方指标为4270.49元/m²，设备安装指标265.2，合计4535.7元/m²</p> <p>2、类似项目对比：单方指标低于类似项目永丰乐境5300/m²。</p> <p>3、目标成本分析：</p> <p>3.1、本项目售楼部内外装目标成本共计706万元 (营销计划售楼部面积1100m²，实际售楼部面积1400m²)，本次约谈后内装总价405万元 (含影音室设备、智能化)，外装总价192.87万元，共计597.87万元；已发生电梯合同12万元，待发生软装约84万元，消防工程约23万，总计实际发生预计在717万元，超目标成本费用约11万元；</p> | | |

| | | |
|---------|---|------|
| | <p>3.2、本次售楼部利用正式大门的空间，内装（180m²）和外部立面石材幕墙装修作为永久使用，该两处部位的装饰费用应从景观费用中扣回，初步应扣回约55万元，超目标成本的费用11万元在应扣回费用内。整体考虑在目标成本范围内；</p> <p>4、结合本项目图纸设计、项目定位、各类配置、整体规模、现场施工条件等因素综合考虑，本次招标最低价为合理低价；</p> <p>5、具体详见《价格分析》。</p> | |
| 定标金额（元） | 5978688.11 | |
| 评标意见 | <p>1、本次招标售楼部装修工程最低价单位为深圳广玉源装饰设计工程有限公司。该公司为前期栾川项目投标单位。为建业、龙湖、晖达、伟业、融创、宝能等知名公司合作单位。精装修工程技术实力满足本项目要求。</p> <p>2、本次招标售楼部幕墙工程最低价单位为河南高扬建筑装饰工程有限公司。该公司在洛阳及周边区域有多个售楼部业绩、建业、碧桂园等知名公司多个幕墙施工业绩。幕墙技术实力满足本项目要求。</p> <p>3、建议伊河湾售楼部装修工程确定深圳广玉源装饰设计工程有限公司为中标单位。中标金额为含税9%暂定总价¥4050000.00（人民币大写肆佰零伍万元整）。</p> <p>4、建议伊河湾售楼部幕墙工程确定河南高扬建筑装饰工程有限公司为中标单位。中标金额为含税9%暂定总价¥1928688.11（人民币大写壹佰玖拾贰万捌仟陆佰捌拾捌元壹角壹分）。</p> | |
| 评标结论 | <p>1、伊河湾售楼部装修工程确定深圳广玉源装饰设计工程有限公司为中标单位。中标金额为含税9%暂定总价¥4050000.00（人民币大写肆佰零伍万元整）。</p> <p>2、伊河湾售楼部幕墙工程确定河南高扬建筑装饰工程有限公司为中标单位。中标金额为含税9%暂定总价¥1928688.11（人民币大写壹佰玖拾贰万捌仟陆佰捌拾捌元壹角壹分）。</p> <p>具体招标过程详见《评标报告》。</p> | |
| 关联流程 | <p>伊河湾售楼部装修招标立项审批表</p> <p>地产公司招标文件审批表（洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程）2023-02-14</p> <p>地产投标入围单位审批表（洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程）2023-02-14</p> | 关联文档 |
| 附件 | <p> 01、评标报告（伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程）.docx 452K</p> <p> 02、《价格清单01（伊河湾售楼部装修工程）》.xlsx 613K</p> <p> 03、《价格清单02（伊河湾售楼部幕墙工程）》.xlsx 31.6K</p> <p> 04、供应商约谈记录（3家单位）（伊河湾项目）.docx 7.8M</p> <p> 05、开标签到表.pdf 810K</p> <p> 06、价格分析（伊河湾售楼部幕墙工程）.xlsx 41.1K</p> <p> 07、价格分析（洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程）.xlsx</p> | |

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

| 领导审批意见 | |
|---------|--|
| 董事长2 | 集团-董事会/张继卫 2023-02-26 10:51:40 抄送 来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2023-02-26 10:51:40 批准 |
| 首席执行官2 | 系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2023-02-26 10:19:01 批准 |
| 首席财务官2 | 来自Android客户端 集团-总裁班子/毛政辉 2023-02-26 10:18:58 批准 |
| 首席运营官2 | 来自Android客户端 集团-总裁班子/郭利好 2023-02-26 09:29:41 批准 |
| 集团审计部2 | 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-02-26 06:29:50 批准 |
| 工程审计经理2 | 装修材料繁多，严格做好招采封样。 来自Android客户端 集团-审计监察部/王智 2023-02-25 22:12:59 批准 做好相关材料的封样验收工作。材料进场时通知审计参加。 来自iPhone客户端 集团-审计监察部/杨林桥 2023-02-25 20:56:40 批准 |
| 总裁2 | 这二家都是第一次合作，付款条件是不是完工后付？招采必须考虑 来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2023-02-25 20:55:05 批准 |
| 成本总监2 | 同意 系统自动批准 集团-成本管理部/陈海民 2023-02-25 19:08:46 批准 |
| 招采总监2 | 同意 来自Android客户端 集团-成本管理部/陈海民 2023-02-25 19:08:43 批准 |
| 项目总3 | 同意 来自iPhone客户端 浩德鑫置地有限公司/罗桦 2023-02-25 19:03:10 批准 来自Android客户端 地产刘富村项目/王国壁 2023-02-25 18:20:50 批准 |
| 招采经理 | 《地产公司定标审批表（伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程）》，请领导审阅批准。 集团-成本管理部/周静怡 2023-02-25 18:15:06 批准 |
| 申请人 | 《地产公司定标审批表（伊河湾项目售楼部室内精装及外幕墙工程）》，请领导审阅批准。 集团-成本管理部/周静怡 2023-02-25 18:11:10 提交 |