

地产公司定标审批表

标题	洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼外墙漆及外保温工程地产公司定标审批表-张东飞-2023-07-08		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2023-07-08 17:32
申请公司	集团公司	申请部门	洛宁-招采成本部
需求部门	洛宁-工程部	是否直接委托	否
投标单位分析报价	<p>本次为二次定标，原中标单位河南金杰建筑工程有限公司中标后7月6日放弃合作，7月6-7日与洛宁项目外墙样板展示单位洽谈如下：</p> <p>一、在本次几家投标单位中的其中“河南泰康建筑工程有限公司”为洛宁项目样板展示制作单位，经与项目沟通了解该单位在样品展板制作过程中合作意向较强，因这次开标报价过程中该单位指定品牌报价高未参与6月29日的第四次竞谈，而参与四次约谈时诺金和博豪均表示已降到底，报备审计监标领导后，于2023年7月6日与泰康公司进行第四次洽谈，该单位表示愿意垫资合作报价3256038.51元，7月7日邀请泰康公司投标负责人与项目工程、成本招采、审计在我司集团办公楼一楼地产集团澄清其报价偏高项，最终报价3200079.8元，报价次低，外墙漆品牌用富思特或立邦，岩棉用泰石旗下的“贷鸿”品牌，聚苯板品牌用“安太”。</p> <p>二、7月7日约谈与河南泰康建筑工程有限公司已明确：</p> <p>1、如投标人与招标人或招标人的关联公司存在多项目合作，双方确认各项目独立核算，不能出现相互影响。若投标人中标本项目，不得以其他合作项目存在到期应付款为由拒绝进场和对接施工，否则视为投标人违约，投标人向招标人承担10万元违约金，违约金可优先从投标保证金中扣除。</p> <p>2、该单位承诺：如甲方延迟支付到期应付款超过6个月的，乙方愿意以甲方关联项目在售房源冲抵到期应付款，具体抵扣房屋信息、面积、销售单价、抵扣金额等与项目营销部门进行协商和确定。 详见7月6-7日约谈记录</p> <p>三、本次招标的洛宁山水文苑项目1#2#9#10#楼外墙漆施工工程目标成本为222.25万元；其中外墙漆目标成本为134.15万元，目标成本中方案1~2层墙面为石材，该部分目标成本为88.1万元，现做法优化为外墙仿石纹理真石漆。后确定做法同开元壹号62号地块55号楼，各家情况如下：</p> <p>1、河南金杰建筑工程有限公司：最终含税报价311.72万元；为开元壹号62#地块一期外墙漆二标段、67B地块33#楼外墙漆、68地块36#、37#楼外墙漆合作单位；本次报价保温161.86万为较低，吊篮二次进出场费、外墙洞口塑料装饰盖φ100为优惠项不计费用；本项目中标后7月6日放弃合作，已记入黑名单。</p> <p>2、河南泰康建筑工程有限公司：最终含税报价320万元；为洛宁山水文苑项目主楼及地库消防工程、开元壹号62地块55#楼外墙漆工程合作单位；本次报价涂料部分、保温线条合理较低，吊篮二次进出场费、外墙洞口塑料装饰盖φ100为优惠项不计费用；总报价次优单位，合作意向较</p>		

2023-07-12 14:53:57
张东飞0000161

2023-07-12 14:53:57
张东飞0000161

2023-07-12 14:53:57
张东飞0000161

2023-07-12 14:53:57
张东飞0000161

2023-07-12 14:53:57
张东飞0000161

2023-07-12 14:53:57
张东飞0000161

好。

3、郑州诺金装饰工程有限公司：最终含税报价322.99万元；为宜阳项目7#、10#、11#、12#、13#楼外墙漆合作单位。其中保温16.14万元较低，无保温外墙下做法报价23.79万元较高；总报价第三名，宜阳有欠款，意向较好，表示价格已到底。

4、河南博豪建筑工程有限公司：最终含税报价324.79万元；保温部分报价172.37万元报价最高，保温线条17.7万元报价较低；总报价第四名，为新单位，意向较好，表示价格已到底。

5、郑州七彩装饰工程有限公司：最终含税报价332.37万元；涂料部分报价最低，保温、保温线条、无保温外墙下做法报价较高；栾川在合作单位，价格高不做首选。洛阳瑞驰：最终含税报价333.44万元；二次约谈时已表示弃标，故不进行重点分析。

6、与我司历史项目单价对比：

6.1 涂料：①真石漆：栾川S1地块外墙真石漆价格为52元/m²，真石漆雨水管价格为18元/m²；泰康报价真石漆53.09元/m²，真石漆雨水管22.24元/m²。泰康报价略高，因栾川为全项目18个楼招标，本次为4个楼招标，工程量较小。

②仿石材纹理真石漆外墙：开元壹号62地块55#楼外墙岩彩漆单价64元/m²，岩彩漆雨水管单价39元/m²；郑州万林府项目仿石材纹理真石漆单价67.5元/m²；泰康报价仿石材纹理真石漆外墙64.1元/m²，仿石材纹理真石漆雨水管39.02元/m²（经设计最终确认做法为水包砂，同开元壹号做法）。本次报价接近开元壹号外墙漆价格，低于外部项目对标价。

6.3 保温：我司近三年项目保温均为总包范围内，未分包，对比情况如下：

①外墙保温系统、竖向线条（不含横向线条），如在总包范围内，需套08定额，保温材料认价；因双方认价未达成一致，如按总包单位约谈后报价套定额，该部分合价约179万，泰康报价合价为160.93万，节约18.07万。

②无机玻化微珠保温砂浆：美的云熙府做法为20厚61.53元/m²，泰康报价为30厚最低价报价为53.02元/m²，泰康报价价格较低。

③钢托架：美的云熙府合同价为19.76元/m，泰康报价为23.11元/m。

6.4 无保温外墙下5厚干粉类聚合物水泥防水砂浆及耐碱玻璃纤维网布：美的云熙府合同价为27.45元/m²，泰康报价为28.32元/m²。泰康报价较为合理。

详见附件：约谈记录、清标及评标报告

定标金额 (元)	3200079.80
----------	------------

评标意见	<p>结合整个招标过程二次定标评标意见如下：</p> <p>1、鉴于河南金杰建筑工程有限公司因中标后不履约，按规定应计入我司供应商黑名单。</p> <p>2、在本次几家投标单位中的其中“河南泰康建筑工程有限公司”为洛宁项目样板展示制作单位，经与项目沟通了解该单位在样品展板制作过程中合作意向较强，7月7日的最终报价3200079.8元，报价次低。另外“河南泰康建筑工程有限公司”为我司洛宁山水文苑项目主楼及地库消防工程、开元壹号62地块55#楼外墙漆工程合作单位合作单位，合作意向较好，承诺可随时进场对接工程，作为本项目首选单位。</p> <p>3、其他单位价格较高，本项目不予首选。</p>
------	--

评标结论	<p>现拟推荐“河南泰康建筑工程有限公司”为洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼外墙漆及外保温工程的合作单位。含税暂定总价¥ 3200049.80</p>
------	--

	元，含9%专票，其中：仿石材纹理真石漆外墙（不区分颜色）固定综合单价64.10元/m ² ；真石漆外墙（不区分颜色）固定综合单价53.09元/m ² ；仿石材纹理真石漆雨水管喷涂（不区分颜色）固定综合单价39.02元/m ² ；真石漆雨水管喷涂（不区分颜色）固定综合单价22.24元/m ² ；80厚岩棉保温114.63元/m ² ；80厚聚苯板（EPS）保温85.69元/m ² ，无保温外墙下抹灰28.32元/m ² 吊篮二次进出场费及外墙洞口塑料装饰盖φ100，作为优惠不计费用。	
关联流程	洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼外墙漆及外保温工程地产公司定标审批表-张东飞-2023-06-27	关联文档
附件	<p> 评标报告-洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼 792K</p> <p> 清标报告-《工程量清单计价表（洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼）》 742K</p> <p> 泰康7月6日-7日洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼 144K</p> <p> 6月29日最终约谈-洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼 918K</p> <p> 二次约谈-洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼 1.9M</p> <p> 答疑及回复-洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼 188K</p> <p> 泰康报价-《工程量清单计价表（洛宁山水文苑1#、2#、9#、10#楼）》 147K</p> <p> 放弃合作情况说明-河南金杰建筑工程有限公司 284K</p>	

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-成本招采部/陈海民 2023-07-12 14:48:27 转发
董事长2	来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2023-07-12 14:44:45 批准
首席执行官2	集团-总裁班子/郭利好 2023-07-12 09:03:03 批准
首席财务官2	来自Android客户端 集团-总裁班子/张永健 2023-07-12 05:40:58 批准
总裁2	来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2023-07-11 17:38:15 批准
集团审计部2	<p>1、中标单位金杰，中标后弃标，按制度投标保证金不再退回；</p> <p>2、分析弃标原因，避免再次发生；</p> <p>3、本次中标单位加强监管，合同明确约定违约责任，确保质量。</p> <p>来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-07-11 15:32:06 批准</p>
工程审计经理2	集团-审计监察部/王智 2023-07-11 09:45:45 批准 建议外墙漆材料的品牌结合现场样板确定，并根据达到效果的样板界定外墙腻子、底漆、面漆等材料的涂布率计入合同，同时建议按照供应商管理制度将一次中标单位做出相应处理。

	集团-审计监察部/杨林桥 2023-07-11 09:28:23 批准
成本总监2	同意 集团-成本招采部/陈海民 2023-07-11 08:29:50 批准
区域总4	同意 来自Android客户端 栾川区域/徐飞飞 2023-07-10 18:38:34 批准
项目总3	来自Android客户端 洛宁浩德浩康置业有限公司/刘辉 2023-07-10 11:12:19 批准
成本组3	同意 系统自动批准 集团-成本招采部/周静怡 2023-07-10 10:46:03 批准
工程部	来自Android客户端 洛宁-工程部/吴凯昇 2023-07-10 10:46:00 批准
招采经理	同意 集团-成本招采部/周静怡 2023-07-10 10:39:03 批准 来自iPhone客户端 集团-成本招采部/张东飞 2023-07-10 10:35:15 催办
申请人	集团-成本招采部/张东飞 2023-07-10 10:17:56 提交