

## 地产公司定标审批表

标题	地产公司定标审批表 (洛阳市洛龙区悠然居项目总承包工程) 2023-03-24		
所属项目			
申请人	岳鹏	申请时间	2023-03-24 15:46
申请公司	集团公司	申请部门	集团-成本管理部
需求部门	龙瑞-工程部		
投标单位分析报价	<p>一、招标共邀请8家投标单位, 其中2家单位弃标, 2家单位技术标评标不合格。技术标合格4家单位。</p> <p>二、技术标合格4家单位投标报价如下:</p> <p>1、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司: 8层洋房上浮2%、6层叠墅上浮6%、地下车库上浮2%, 石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 137959180.50元。</p> <p>2、中大建设股份有限公司: 8层洋房上浮0%、6层叠墅上浮5%、地下车库上浮0%, 石膏粉刷3735元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 135772422.65元。</p> <p>3、中国建筑第五工程局有限公司: 8层洋房上浮10%、6层叠墅上浮15%、地下车库上浮5%, 石膏粉刷49.0535元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 147363985.55元。</p> <p>4、洛阳建工集团有限公司: 8层洋房上浮15%、6层叠墅上浮20%、地下车库上浮3%, 石膏粉刷30元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 149397729.00元。</p> <p>三、技术标合格4家单位经多次约谈后报价如下:</p> <p>1、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司: 8层洋房上浮0%、6层叠墅上浮3%、地下车库下浮1%, 石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 134531171.19元。</p> <p>2、中大建设股份有限公司: 8层洋房上浮0%、6层叠墅上浮3.5%、地下车库上浮0%, 石膏粉刷37元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 135294344.56元。</p> <p>3、中国建筑第五工程局有限公司: 8层洋房上浮9.5%、6层叠墅上浮14.5%、地下车库上浮4.5%, 石膏粉刷49.05元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 146705116.41元。</p> <p>4、洛阳建工集团有限公司: 8层洋房上浮5%、6层叠墅上浮10%、地下车库下浮2%, 石膏粉刷30元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 138589416.10元。</p> <p>四、6栋8层洋房招标时方案为平层洋房, 现改为客厅挑空, 2023年1月17日14:30成本管理部、审计联合针对新方案进行了价格约谈, 本次约谈后各家报价如下:</p> <p>1、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司: 8层洋房 (客厅挑空) 上浮2%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮0%、6层叠墅上浮3%、地下车库下浮1%, 石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 138735153.82元。</p> <p>2、中大建设股份有限公司: 8层洋房 (客厅挑空) 上浮3%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮0%、6层叠墅上浮3.5%、地下车库上浮0%, 石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 139896741.23元。</p> <p>3、中国建筑第五工程局有限公司: 8层洋房 (客厅挑空) 上浮11.5%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮9.5%、6层叠墅上浮14.5%、地下车库上浮4.5%, 石膏粉刷49.05元/m<sup>2</sup>, 计算暂定总价: 151465559.59元。</p> <p>4、洛阳建工集团有限公司: 8层洋房 (客厅挑空) 上浮7%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮5%、6层叠墅上浮</p>		

	<p>10%、地下车库下浮2%，石膏粉刷30元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：143306981.12元。</p> <p>五、按公司高层领导安排，补充邀请北京首钢建设集团有限公司、河南六建建筑集团有限公司进行投标并进行了多次价格约谈。最终各家报价如下 (由低到高)：</p> <p>1、北京首钢建设集团有限公司：8层洋房 (客厅挑空) 上浮0%、8层洋房 (客厅不挑空) 下浮2%、6层叠墅下浮2%、地下车库下浮4%，石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：134500117.00元。</p> <p>2、中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司：8层洋房 (客厅挑空) 上浮2%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮0%、6层叠墅上浮3%、地下车库下浮1%，石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：138735153.82元。</p> <p>3、中大建设股份有限公司：8层洋房 (客厅挑空) 上浮3%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮0%、6层叠墅上浮3.5%、地下车库上浮0%，石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：139896741.23元。</p> <p>4、洛阳建工集团有限公司：8层洋房 (客厅挑空) 上浮7%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮5%、6层叠墅上浮10%、地下车库下浮2%，石膏粉刷30元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：143306981.12元。</p> <p>5、河南六建建筑集团有限公司：8层洋房 (客厅挑空) 上浮5%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮5%、6层叠墅上浮13.5%、地下车库上浮1%，石膏粉刷40元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：145449924.55元。</p> <p>6、中国建筑第五工程局有限公司：8层洋房 (客厅挑空) 上浮11.5%、8层洋房 (客厅不挑空) 上浮9.5%、6层叠墅上浮14.5%、地下车库上浮4.5%，石膏粉刷49.05元/m<sup>2</sup>，计算暂定总价：151465559.59元。</p>
定标金额 (元)	134500117.00
评标意见	<p>一、最低价格分析</p> <p>1、本次招标最低价为北京首钢建设集团有限公司。该公司河南市场暂无项目 (郑州公司为集团下属其他分公司)，项目团队对河南建筑 (劳务) 市场、政策等信息掌握少。</p> <p>2、约谈时项目经理反馈其实际劳务用工单价与市场同级别企业相比偏高，其报价与市场对标项目比偏低，与同条件投标单位报价中位线 (-1.76%) 相比偏离 (3.58%约482万元)，项目可能存在经营亏损风险，我司在约谈中针对商务报价进行多次确认，对方明确表示报价无误。</p> <p>3、要求首批次4层顶板浇筑支付一次 (预估约2100万元)，新增4层节点付款时间与公司支付土地款时间点相近，公司资金峰值增加，现金流回正时间延长。</p> <p>二、定标建议</p> <p>北京首钢建设集团有限公司在6家投标单位和4个对标项目中费率最低，且施工合同经多方协调已按我司合同版本盖章确认。</p> <p>建议确定北京首钢建设集团有限公司为悠然居项目总承包工程中标人，具体价格如下：8层洋房 (客厅挑空) 不上浮不下浮、8层洋房 (客厅不挑空) 下浮2%、6层叠墅下浮2%、地下车库下浮4%，石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>，计算后含税9%暂定总价：¥134500117.00元 (人民币大写壹亿叁仟肆佰伍拾万零壹佰壹拾柒元整)。</p> <p>请董事会最终决策。</p>
评标结论	<p>确定北京首钢建设集团有限公司为悠然居项目总承包工程中标人，具体价格如下：</p> <p>8层洋房 (客厅挑空) 不上浮不下浮、8层洋房 (客厅不挑空) 下浮2%、6层叠墅下浮2%、地下车库下浮4%，石膏粉刷35元/m<sup>2</sup>，计算后含税9%暂定总价：¥134500117.00元 (人民币大写壹亿叁仟肆佰伍拾万零壹佰壹拾柒元整)。</p>

	具体详见《评标报告》、《招标过程汇报》、《价格分析》。		
关联流程	八里堂项目施工总包招标立项审批表-李岩-2022-11-22 地产公司招标文件审批表（洛阳市洛龙区八里堂项目总承包工程）2023-01-06 地产投标入围单位审批表(洛阳市洛龙区八里堂项目总承包工程)2023-01-08	关联文档	
附件	<p> 01、《评标报告（洛阳市洛龙区悠然居项目总 1.8M</p> <p> 02、《价格分析（洛阳市洛龙区悠然居项目总 528K</p> <p> 03、《招标过程汇报（洛阳市洛龙区悠然居项 7.4M</p> <p> 04、《约谈记录（洛阳市洛龙区悠然居项目总 4.9M</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 2023-03-28 15:55:41 抄送 来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2023-03-28 15:55:41 批准
申请人	《地产公司定标审批表（洛阳市洛龙区悠然居项目总承包工程）》，请领导审阅批准。 来自iPhone客户端 集团-成本管理部/岳鹏 2023-03-27 12:23:56 转发 集团-成本管理部/岳鹏 2023-03-24 18:06:00 提交
首席执行官2	系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2023-03-27 10:47:46 批准
首席财务官2	来自Android客户端 集团-总裁班子/毛政辉 2023-03-27 10:47:43 批准
首席运营官2	来自Android客户端 集团-总裁班子/郭利好 2023-03-26 13:23:46 批准
集团审计部2	1、合同中明确违约责任，退场条件。 2、加强施工中过程的管理，严控工程质量。 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-03-26 12:58:30 批准
工程审计经理2	该单位存在履约风险，建议在合同签订及履约过程中加强管控。 来自Android客户端 集团-审计监察部/王智 2023-03-26 12:39:14 批准 来自iPhone客户端 集团-审计监察部/杨林桥 2023-03-26 12:07:18 批准
总裁2	同意总包确定为北京首钢

	来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2023-03-25 20:15:06 批准
成本总监2	招标过程及结果已汇报，同意发起定标。 系统自动批准 集团-成本管理部/陈海民 2023-03-25 20:07:30 批准
招采总监2	招标过程及结果已汇报，同意发起定标。 来自Android客户端 集团-成本管理部/陈海民 2023-03-25 20:07:28 批准
项目总3	1、成本部拟定标单位未响应 请领导审阅批准。 招标文件中既定的各项合同条款，且未按要求缴纳履约保证金，存在合同履行重大风险。2、超越招标文件内容，新提要求增加合同付款节点，增加开盘前现金流压力，大额资金提前支出，增加利息折损利润，影响回正时间。综上，请慎重评估决策定标。 河南浩德龙瑞置业有限公司/张磊 2023-03-25 12:30:48 批准
招采经理	同意 外派-美的·浩德·云熙府项目/赵京阁 2023-03-24 18:09:07 批准