

# 地产公司定标审批表

标题	悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程地产公司定标审批表-张东飞-2023-06-21		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2023-06-21 21:46
申请公司	集团公司	申请部门	龙瑞-招采成本部
需求部门	龙瑞-工程部		
投标单位分析报价	<p>一、开标约谈前背景：</p> <p>依据悠然居项目开发进度和工程部立项需求，悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程施工单位需在端午节前确定，经快速寻源及筛选15余家精装修单位，新单位在5月底考察完成，6月5日出具全套售房部精装招标图，6月10日出具最终外幕墙招标图，共有4家意向单位可按我司付款方式及要求时间（6月14日）回标，入围单位为：深圳广玉源装饰设计工程有限公司、河南高扬建筑装饰工程有限公司、洛阳尚诺装饰工程有限公司、腾升建筑装饰股份有限公司。6月7日发标3日后两家放弃参与，其中一家洛阳尚诺装饰工程有限公司反馈：目前公司投标及在建项目多，公司内部协商后考虑售楼部装修的工期及管理技术人员要求高，只愿投公区装修的标，故放弃本次售房部参标；第二家腾升建筑装饰股份有限公司反馈因售楼部项目工期短，且付款方式上需要垫资比较大，现阶段在建公司项目比较多，不安排到货款其公司审批未通过。经多次沟通筛选“郑州宜信装饰工程有限公司”可按我司招标要求于6月17日上午9点回标。</p> <p>监标人：审计监察部。组织：成本招采。评标小组成员来源：项目总、成本管理部、设计研发部、工程部、工程管理部。</p> <p>送标截标时间：2023年6月17日上午9:30，各家携密封标书至开标人指定现场参与开标。</p> <p>开标地点：开元壹号营销中心西侧悠然居项目城市展厅一楼会议室。</p> <p>二、开标及报价情况：</p> <p>一) 开标简述：2023年6月17日上午9:30在悠然居项目城市展厅一楼会议室现场开标，结合招采制度，先开技术标，由技术评委结合技术标及各家技术询标后情况，进行技术标综合评定，技术评标同时商务标由商务清标人员进行汇总分析，技术评定人员撤离开标现场后，由商务评委进行商务澄清。技术评分排名：深圳广玉源79分第一名、郑州宜信68分排名第二、河南高扬46分排名第三。</p> <p>6月19日设计与成本沟通确认清单补充增加壁炉、LED显示屏及水幕投影设备等清单项，调整后清单发各家报价，要求于6月20日上午12点澄清后报价发至监标人指定邮箱，（其中，河南高扬建筑装饰工程有限公司未再按要求再发报价及约谈）</p> <p>6月20日下午18：30-20:30,6月21日上午9:30-11：30分别与技术合格的前2家单位（深圳广玉源装饰设计工程有限公司与郑州宜信装饰工程有限公司）进行最终技术及商务澄清，要求各公司负责人、成本、项目经理腾讯会议到场参与约谈，要求澄清报价发至指定邮箱。</p> <p>6月21日晚18：30与最低价单位深圳广玉源装饰设计工程有限公司进行商务洽谈确认最终报价。</p>		

	<p>二) 6月17日开标报价及技术得分如下：</p> <p>1、深圳广玉源装饰设计工程有限公司：投标报价3499994.71元，含9%专票。（商务排名第一；技术标综合评分79分，该单位带样品展板，整体样品较齐全，技术排名第一）</p> <p>2、郑州宜信装饰工程有限公司：投标报价4310412.56元，含9%专票。（商务排名第二；技术标综合评分68分，该单位带样品展板，主材样板较齐全，技术排名第二）</p> <p>3、河南高扬建筑装饰工程有限公司：投标报价3500000元，含9%专票。（商务排名第一；技术标综合评分46分，该单位仅提供石材样品，其他未提供，表示进场前可补齐，技术排名第三）</p> <p>开标结论 本次商务排名由低到高：深圳广玉源（349.99万元）&lt;河南高扬（350万元）&lt;郑州宜信（431.04万元），技术排名：深圳广玉源（79分）&gt;郑州宜信（68分）&gt;河南高扬（46分不及格，二次报价未再提报）</p> <p>三) 6月19-21日澄清约谈后最终报价如下（清单补充增加壁炉、LED显示屏及水幕投影设备等清单项）：</p> <p>1、深圳广玉源装饰设计工程有限公司：最终报价3900000元，含9%专票。（商务排名第一；技术标综合评分79分，该单位带样品展板，整体样品较齐全，技术排名第一）</p> <p>2、郑州宜信装饰工程有限公司：最终报价5254314.81元，含9%专票。（商务排名第二；技术标综合评分68分，该单位带样品展板，主材样板较齐全，技术排名第二）</p> <p>以上报价单位为人民币，最终报价从低到高为：深圳广玉源（390万元）&lt;郑州宜信（525.4万元），售楼部面积约527m<sup>2</sup>，本次报价价格最低家深圳广玉源（390万元）高出标底测算价（385万元）5万元。具体详见附件清标分析</p>
定标金额（元）	3900000.00
评标意见	<p>本项目开标按新招采制度执行，针对售楼部精装修工程及景观示范区工程先评技术标，再与技术合格的前两名进行商务竞谈，本次悠然居项目售楼部精装修施工招标技术排名：深圳广玉源（79分）&gt;郑州宜信（68分）&gt;河南高扬（46分不及格，6月19日澄清后二次报价该单位未再提报）</p> <p>经竞谈最终报价从低到高为：深圳广玉源（390万元）&lt;郑州宜信（525.4万元），售楼部面积约527m<sup>2</sup>，本次报价价格最低家深圳广玉源（390万元）高出标底测算价（385万元）5万元。详见附件清标报告</p> <p>“深圳广玉源装饰设计工程有限公司”经竞标报价较优，技术标排名第一。该单位为我司伊河湾项目售楼部内装修施工单位，类似业绩有河南建业新郑重点项目售楼部装饰装修工程、驻马店东青云锦熙悦售楼部主体、精装修及大门工程、中冠云玺售楼处装修工程、领创壹号院售楼部及会客厅内部精装修工程，合作意向较好，作为本项目首选施工单位。</p> <p>郑州宜信装饰工程有限公司技术标排名第二，价格太高，本项目不做首选。河南高扬建筑装饰工程有限公司首次价格次低，但6月19日澄清后二次报价该单位未再提报，另本次投标技术得分不及格，不做考虑。</p>
评标结论	<p>现拟推荐“深圳广玉源装饰设计工程有限公司”为悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程的合作单位。含税暂定总价¥3900000元，专票税率9%。</p>
关联流程	关联文档

附件	评标报告-悠然居项目售楼部室内精装及外幕	139K
	评标报告-悠然居项目售楼部室内精装及外幕	7.1M
	悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程开标	84.4K
	悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程开标	6.3M
	悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程答疑	80.3K
	清标-《价格清单（洛阳市悠然居项目售楼部	1.1M

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 2023-06-27 17:29:54 抄送 来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2023-06-27 17:29:54 批准 请董事长抽空审批下 集团-成本管理部/张东飞 2023-06-27 17:15:17 催办
首席执行官2	集团-总裁班子/郭利好 2023-06-26 17:45:13 批准
首席财务官2	来自Android客户端 集团-总裁班子/毛政辉 2023-06-25 17:35:30 批准
总裁2	来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2023-06-25 17:28:04 批准
集团审计部2	1、加强工程管理，确保装修质量。 2、加强材料监管，明确品牌，封样。 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-06-25 17:02:52 批准
工程审计经理2	集团-审计监察部/王智 2023-06-25 08:58:19 批准 建议在施工过程中结合实际进行优化，保证最终结算金额不超过目标成本。 来自iPhone客户端 集团-审计监察部/杨林桥 2023-06-24 14:29:00 批准
成本总监2	参与约谈同意发起定标。 来自企业微信 集团-成本管理部/陈海民 2023-06-24 08:03:14 批准
区域总4	来自企业微信 集团-总裁班子/施聪明 2023-06-23 19:07:21 批准
项目总3	因拟定标单位为伊河湾示范区施工单位，请成本招采部门约谈该公司负责人并作出相应承诺，确保不因之前项目付款等原因影响本项目正常施工作业。 来自企业微信 河南浩德龙瑞置业有限公司/张磊 2023-06-23 09:07:30 批准
成本组3	同意

	来自Android客户端 美的·浩德 云熙府项目/赵京阁 2023-06-23 08:14:21 批准
工程部	同意 来自iPhone客户端 龙瑞-工程部/张明阳 2023-06-23 06:17:19 批准
招采经理	同意 来自Android客户端 美的·浩德 云熙府项目/赵京阁 2023-06-22 23:31:59 批准
申请人	集团-成本管理部/张东飞 2023-06-22 22:58:15 提交