






















地产公司定标审批表

标题	悠然居项目3#楼公区、样板间及门头精装修工程地产公司定标审批表-张东飞-2023-11-04		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2023-11-04 16:31
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	是否直接委托	否
投标单位分析报价	<p>一、招标简述</p> <p>1、发标：2023年10月21日招采向8家投标单位发送了统一的招标文件、招标清单、图纸资料。招标疑问及回复两次。</p> <p>2、投标报价：2023年10月30日5家单位按照统一的《价格清单》进行了密封报价，首创迟到，各参标单位统一意见同意定时发电子版报价后参标。各家签到后由技术评委与各家背靠背进行技术澄清，澄清后，成本清标人员进行汇总与各家背靠背商务约谈，投标技术评分与最终报价如下：（技术评分及约谈报价详见定标附件技术评分及约谈记录）</p> <p>1、洛阳尚诺装饰工程有限公司：最终报价1436762.93元，含专票9%，技术得分70.25分。</p> <p>2、河南首创建设集团有限公司：最终报价1305912.38元，含专票9%，技术得分53分。</p> <p>3、河南省正业装饰设计工程有限公司：最终报价1020000元，含专票9%，技术得分73.5分。</p> <p>4、洛阳卓资建筑工程有限公司：最终报价1140000元，含专票9%，技术得分77.75分。</p> <p>5、河南夏冉装饰工程有限公司：最终报价1158210元，含专票9%，技术得分42.25分。</p> <p>综上：尚诺、正业、卓资技术合格，首创与夏冉装饰技术评分低于60分，不及格。商务报价最优为正业，次优为卓资。</p> <p>价格分析详见附件成本清标，开标评标资料及约谈详见附件</p>		
定标金额（元）	1020000.00		
评标意见	<p>结合招标评标结果，评标意见如下：</p> <p>1、本次招标最低价单位为“河南省正业装饰设计工程有限公司”，技术评分73.5分，拟中标价为102万元。由成本清标表可见，其中样板间面积165平方，同比下浮后价格约495193.05元，单方3001.17元/m²，低于成本目标（3500元/m²）82306.95元；首层大堂面积44.3平方米，同比下浮后价格约122712.77元，单方2770.04元/m²，低于成本目标（3000元/m²）10187.23元；公区约103平方米，同比下浮后价格约174346.04元，单方1692.68元/m²，高于成本目标（1562.59元/m²）13399.27。总价低于成本约7.9万元。</p> <p>另对标洛阳市高端项目美的君兰江山143户型样板间，单方2752.48元/m²；悠然居项目样板间3001.17元/m²，因与美的君兰江山比，悠然居项目赠送室外大露台，墙面石材、铝板、地面防腐木等装饰做法，折合单方229元+/m²；客厅挑空超高，墙面</p>		

	<p>石材均通贴到顶，折合单方108.6元/m²。扣减露台及挑空后，本项目样板间单方为2663.57元/m²，单方低于美的君兰江山样板间88.91元/m²。价格合理。作为首选单位。</p> <p>2、次低价单位“洛阳卓资建筑工程有限公司”，技术评分77.75分，技术第一，报价114万元，高于最低价12万元，其表示该材料品质要求高，不再优惠。</p> <p>3、第三名“洛阳尚诺装饰工程有限公司”价格较高，不做首选，其他两家技术评定本次不合格，不做考虑。</p>														
<p>评标结论</p>	<p>综上：</p> <p>1、本次招标最低价单位为“河南省正业装饰设计工程有限公司”，该公司业绩有泉舜二层办公室及大堂装修工程、绿都中梁河风雅叙售楼部样板间及工区装修、泽信云樾天著样板间装修工程、洛宁浩德山水文苑样板间装修工程等，合作意向较好，综合实力满足本项目样板间、大堂及门头精装修施工要求。</p> <p>2、建议“河南省正业装饰设计工程有限公司”为我司悠然居项目3#楼公区、样板间及门头精装修工程的中标单位。中标含税9%全费用固定总价为：1020000.00（人民币大写壹佰零贰万元整），其中阳台栏杆目前无详细图纸为暂定价。</p>														
<p>关联流程</p>	<p>关联文档</p>														
<p>附件</p>	<table border="1"> <tr> <td> 评标报告-悠然居项目3#楼公区、样板间及门</td> <td>4.6M</td> </tr> <tr> <td> 签到及技术汇总-悠然居项目3#楼公区、样板</td> <td>128K</td> </tr> <tr> <td> 技术评分-悠然居项目3#楼公区、样板间及门</td> <td>823K</td> </tr> <tr> <td> 商务澄清后约谈-悠然居项目3#楼公区、样板</td> <td>137K</td> </tr> <tr> <td> 答疑及回复-悠然居项目3#楼公区、样板间及</td> <td>664K</td> </tr> <tr> <td> 成本清标-悠然居项目精装修工程投标报价对</td> <td>48.4K</td> </tr> <tr> <td> 拟中标单位样板间装修清单（土建+安装）</td> <td>8.9M</td> </tr> </table>	 评标报告-悠然居项目3#楼公区、样板间及门	4.6M	 签到及技术汇总-悠然居项目3#楼公区、样板	128K	 技术评分-悠然居项目3#楼公区、样板间及门	823K	 商务澄清后约谈-悠然居项目3#楼公区、样板	137K	 答疑及回复-悠然居项目3#楼公区、样板间及	664K	 成本清标-悠然居项目精装修工程投标报价对	48.4K	 拟中标单位样板间装修清单（土建+安装）	8.9M
 评标报告-悠然居项目3#楼公区、样板间及门	4.6M														
 签到及技术汇总-悠然居项目3#楼公区、样板	128K														
 技术评分-悠然居项目3#楼公区、样板间及门	823K														
 商务澄清后约谈-悠然居项目3#楼公区、样板	137K														
 答疑及回复-悠然居项目3#楼公区、样板间及	664K														
 成本清标-悠然居项目精装修工程投标报价对	48.4K														
 拟中标单位样板间装修清单（土建+安装）	8.9M														

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

领导审批意见	
<p>首席执行官 2</p>	<p>集团-总裁班子/郭利好 2023-11-06 11:23:29 批准</p>
<p>首席财务官 2</p>	<p>来自Android客户端 集团-总裁班子/张永健 2023-11-06 09:44:28 批准</p>
<p>总裁2</p>	<p>系统自动批准 集团-总裁班子/施聪明 2023-11-06 09:24:36 批准</p>
<p>集团审计部 2</p>	<p>来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-11-06 09:24:33 批准</p>
<p>工程审计经理 2</p>	<p>来自Android客户端 集团-审计监察部/王智 2023-11-06 08:49:29 批准</p> <p>材料封样验收合格后方可发送中标通知书，施工过程中严控变更。</p>
<p>成本总监2</p>	<p>来自iPhone客户端 集团-审计监察部/杨林桥 2023-11-06 08:42:35 批准</p>
<p>同意</p>	<p>来自Android客户端</p>

	集团-成本招采部/陈海民 2023-11-05 15:47:03 批准
区域总4	来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2023-11-05 13:34:40 批准
项目总3	该公司为洛宁项目样板间施工单位，为避免因其他项目付款原因导致本项目施工受到影响，请招采部门提前落实好异常情况退出机制。 来自iPhone客户端 河南浩德龙瑞置业有限公司/张磊 2023-11-05 09:49:35 批准
成本组3	系统自动批准 集团-成本招采部/陈向向 2023-11-04 20:25:26 批准
工程部	同意 来自iPhone客户端 龙瑞-工程部/张明阳 2023-11-04 20:25:23 批准
招采经理	来自iPhone客户端 来自iPhone客户端 集团-成本招采部/陈向向 20 集团-成本招采部/张东飞 20 23-11-04 19:51:35 批准 23-11-04 19:19:32 催办
申请人	说明：拟中标单位为我司洛宁项目样板间合作单位，洛宁项目样板间施工恰逢2022年10-11月疫情高峰期，在本项目入围前咨询部分细节存在不足，该单位提出申请考察伊滨区的泽信云樾天著项目样板间后入围，11月4日澄清约谈时单位承诺本项目不因其他项目的合作（付款）影响本项目的施工，否则自愿承担10万元违约金。详见商务澄清后约谈-11月4日约谈记录。 来自iPhone客户端 集团-成本招采部/张东飞 2023-11-04 18:27:33 提交