

## 地产公司定标审批表

标题	101叠墅精装修工程地产公司定标审批表-张东飞-2024-03-23		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2024-03-23 11:54
申请公司	集团公司	申请部门	集团-成本招采部
需求部门	开元壹号-工程部	是否直接委托	是
投标单位分析报价	<p>1、背景：元月上旬接集团领导通知需在春节前快速确定101叠墅精装修施工单位，经报备集团和审计领导同意直接邀请悠然居项目样板间参标单位前两名（河南省正业装饰设计工程有限公司和洛阳卓资建设工程有限公司）进行背靠背简易报价，合同文本及品牌约定参照样板间标准。</p> <p>2、报价简述：2024年1月15日招采接招标图及清单。1月25日精装修及空调单位首次约谈会，提出需踏勘现场后报价，1月26日联系精装修单位、空调、电梯单位现场踏勘（现场确定土建拆改工程量并入精装修工程），1月29日将报价答疑回复发至单位报价，发至审计指定邮箱，1月30日设计院样板到货，2月3日报价完成与正业公司和卓资公司进行背靠背最终约谈。报价如下：</p> <p>1、河南省正业装饰设计工程有限公司：2424994.35元，含专票9%。</p> <p>2、洛阳卓资建筑工程有限公司：2250000元，含专票9%。</p> <p>3、 综上报价卓资报价较优，成本清标合理性分析：洛阳卓资建筑工程有限公司竞标报价为4799.74元/m<sup>2</sup>，扣除与常规样板间不同项1128元/m<sup>2</sup>：分别为①包含的家用电器134305元约286元/m<sup>2</sup>。②包含的地暖57552.33元约123元/m<sup>2</sup>。③包含的结构拆改、砌体拆改、新增楼梯等内容费用增加121260元约258元/m<sup>2</sup>。④新增门窗封阳台、室内玻璃门增加70500元约150元/m<sup>2</sup>。⑤大面积地面石材增加费用55151元，约117元/m<sup>2</sup>；⑥酒窖红酒柜39247元约84元/m<sup>2</sup>。⑥欧式风格线条多、定制衣柜档次高约110元/m<sup>2</sup>。扣除以上6项后装修指标为3672元/m<sup>2</sup>，与悠然居项目样板间（范围相同、汇总金额修正后）指标为3761元/m<sup>2</sup>略低，最低价单位最终报价正常。根据以上分析洛阳卓资建筑工程有限公司价格较优，拟定价格2255879元。已春节放假，待汇报后再确定。</p> <p>4、春节后按领导要求通知设计师、施工单位再次踏勘现场，成本、招采、设计于3月6日与卓资公司确定智能化施工范围并入合同内，针对合同条款进一步约谈，具体约谈内容：1）一楼推拉门外移取消，中厨和西厨的橱柜、岛台，主卧室衣帽间柜子从合同内摘除。2）全屋考虑智能化产品，要求功能：全屋WIFI、智能开关、电动窗帘、安防摄像、灯具开关，以上功能需语音控制，手机或APP控制。3）卫生洁具和电器设备暂计入合同内，后期选型时决定是否摘项。最终约谈调整后含税固定总价为2201845元，单方4684.77元/m<sup>2</sup>，价格合理，为本项目合约价。</p> <p>详见附件单位确定说明及约谈记录</p>		
定标金额（元）	2201845.00		
评标意见	1、本次报价最低价单位为“洛阳卓资建设工程有限公司		

	<p>司”，该公司业绩如观唐湾售楼部及叠墅样板间、龙门一号别墅、中电银河湾别墅、国宝花园、保利林语溪别墅等，合作意向较好，综合实力满足本项目精装修施工要求。</p> <p>2、“洛阳卓资建设工程有限公司”拟中标含税9%全费用固定总价为：2201845.00（人民币大写贰佰贰拾万零壹仟捌佰肆拾伍元整），价格合理，为首选施工单位。</p>	
评标结论	<p>综上：建议“洛阳卓资建设工程有限公司”为我司101叠墅精装修工程的中标单位。中标含税9%全费用固定总价为：2201845.00（人民币大写贰佰贰拾万零壹仟捌佰肆拾伍元整）。</p>	
关联流程		关联文档
附件	<p> 单位确定说明-101叠墅精装修工程 3.20.pdf 172K</p> <p> 报价及约谈资料-101叠拼别墅精装修工程.pdf 1.5M</p> <p> 答疑及回复-101叠拼别墅精装修工程.pdf 1.5M</p> <p> 精装修清标(3.20).xls 562K</p> <p> 精装修报价单(卓资2024.3.20最终).xlsx 1.7M</p>	

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

领导审批意见	
首席执行官 2	来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2024-03-29 22:32:23 批准
首席财务官 2	集团-总裁班子/张永健 2024-03-29 08:11:58 批准
副总裁2	集团-总裁班子/郭利好 2024-03-28 11:15:39 批准
集团审计部 2	来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2024-03-27 17:39:49 转发
工程审计经理2	来自Android客户端 集团-审计监察部/王智 2024-03-27 16:26:13 批准 招标项目性质特殊，符合直接委托流程。采用近期招标的悠然居样板间装修项目数据进行对比分析竞价。 集团-审计监察部/杨林桥 2024-03-27 16:12:45 批准
成本总监2	同意 来自Android客户端 集团-成本招采部/陈海民 2024-03-26 15:55:19 批准
区域总4	系统自动批准 开元区域/施聪明 2024-03-26 15:08:08 批准
项目总3	来自iPhone客户端 开元区域/施聪明 2024-03-26 15:08:05 批准
成本组3	同意 系统自动批准 集团-成本招采部/高明谦 2024-03-26 14:59:58 批准
工程部	

	来自Android客户端 开元壹号-工程部/文金廷 2024-03-26 14:59:53 批准
招采经理	同意 集团-成本招采部/高明谦 2024-03-26 08:52:35 批准
申请人	本项目为直接委托竞谈，为临时安排紧急重要事项，简易 招标程序，请领导审批。 集团-成本招采部/张东飞 2024-03-25 22:01:08 提交

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57

张东飞000161  
2024-04-01 10:49:57