

地产公司定标审批表

标题	悠然居项目外墙保温及涂料施工工程地产公司定标审批表 张东飞-2024-05-30		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2024-05-30 18:43
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、发标及开标简述：2024年5月9日成本招采向6家投标单位发送了统一的招标文件、招标清单、图纸资料。5月15日确认答疑及招标清单，5月20日开标，开标时因项目外立面部分做法需确认，仅开技术标及技术评价，4家评分合格，技术确认不调整后，5月23日开启商务标及商务澄清4家，商务汇总后结合定标意见反馈需再次澄清，5月30日最终约谈，同时按项目建议组织公司高管和项目领导针对洛阳的两家晶彩石项目实地考察，领导意见晶彩石效果比平涂及真石漆展示效果及档次较高，后期如做调整按集团领导决议，其工程量增减以设计变更、签证形式执行。</p> <p>二、投标报价：2024年5月20日6家单位按照统一的招标清单进行了密封报价，各家签到后由技术评委与各家背靠背进行技术澄清，牵扯外立面效果技术评分后商务标暂停，5月23日开启商务标并现场进行背靠背约谈，5月30日约谈技术合格报价较低的前三名进行商务二次约谈。投标技术评分与首次报价、开标商务澄清约谈报价及5月30日商务最终约谈如下：</p> <p>1、中城新顺建筑装饰工程有限公司：首次报价外销区3150548.78元，团购区1927273.42元，含专票9%，技术得分81分，合格；5月23日约谈后报价外销区3001270.66元（除圣德外报价最优），团购区1903225.99元；5月30日最终约谈价外销区：2990000元，团购区1900000元。</p> <p>2、洛阳大铭装饰工程设计有限公司：首次报价外销区2901341.47元，团购区1963674.93元，含专票9%，技术得分75.67分，合格；5月23日约谈后报价外销区3212684.45元（除圣德外报价次优），团购区1884348.46元（除圣德外报价次低）；5月30日最终约谈价外销区3109040.27元，团购区：弃标。</p> <p>3、河南圣德建筑工程有限公司：首次报价外销区2944603.27元，团购区1896134.63元，含专票9%，技术得分73.67分，合格；5月23日约谈后报价外销区2700000元，团购区1600000元，该单位23日未按答疑版清单报价，经约谈小组意见让现场再次澄清后报价，成本清标后反馈未响应商务标不再参与报价对比。</p> <p>4、秦恒建设科技有限公司：首次报价外销区：3311584.17元，团购区1905956.29元，含专票9%，技术得分77.33分，合格；5月23日约谈后报价外销区3245352.49元，团购区1867837.16元（除圣德外报价最优）；5月30日最终约谈价外销区3040000元，团购区1850000元。</p> <p>5、河南昱都建设工程有限公司：首次报价外销区外销区4968797.67元，团购区2961736.31元，含专票9%，技术得分41分，技术不合格不再参与后面商务约谈。</p> <p>综合以上最终报价排名1）外销区：中城新顺 < 秦恒建设</p>		

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

2024-06-21 12:52:43
张东飞 0000161

<大铭装饰；2) 团购区: 秦恒建设<中城新顺<洛阳大铭 (弃标)，圣德排名除外。技术分除河南昱都不带样品、述标等原因评定不合格外，其他单位技术评定合格。

三、悠然居项目为我司定位高端楼盘，按招标准定要求两个标段拟选两家施工单位，外销区299万元+团购区185万元，合计484万元。按项目要求6月1日进场。评标会签后按悠然居项目外墙保温及涂料施工工程拟定标金额为484万元上传审批。

四、再次约谈简述：按项目计划要求6月1日进场后对接，2024年6月1日按两个区域定标两家单位上传审批至项目，经再次汇报项目定标结果，考虑定标金额较小，建议团购区和外销区一家单位施工合适，经汇报集团领导决定由一家施工单位，鉴于集团分管领导郭总、项目总张总、集团审计杨总、工程管理闫总、成本招采朱总及审计和项目工程领导在5月30日针对中城新顺建筑装饰工程有限公司的晶彩石项目（洛阳北环的百善大同山庄）及洛阳大铭工程装饰设计有限公司的晶彩石项目（偃师东豪紫园）的考察情况反馈中城新顺公司施工细节较优，且价格较优，秦恒公司晶彩石业绩在山东万科魅力之城不在考虑考察和优选。同时成本结果汇报集团领导，指出团购区和外销区的同型号综合单价价格存在差异，需成本重新清标分析，成本再次澄清后，与中城新顺建筑装饰工程有限公司约谈澄清。

1、2024年6月7日邀请中城新顺建筑装饰工程有限公司到我司集团公司，由招采组织、成本、审计参加进行最终商务约谈，最终价格为：









中城新顺建筑装饰工程有限公司：团购区含税总价：1841186.00元，税率为9%，外销区含税总价3048752.00元，税率为9%；合计最终含税价格4889938.00元，税率为9%。

2、综上：中城新顺建筑装饰工程有限公司最终含税价格4889938.00元，税率为9%。其中：团购区含税总价：1841186.00元，税率为9%，外销区含税总价3048752.00元，税率为9%，报价较优，作为首选单位。

具体清标内容详见6月7日清标表及6月7日约谈记录。

定标金额 (元) 4889938.00

评标意见 1、玻璃栏板+铝板线条拟中标价金龙幕墙800万元+中豫阳光796万元=1596万元，保温涂料拟中标价中城新顺299万元+秦恒建设185万元=484万元，合计2071万元，玻璃栏板+铝板线条+保温涂料目标成本预留金额2338.97万元，考虑变更签证预计结算金额（含预估变更+调差）2300.00万元，对比目标成本，较目标成本结余38.97万元。
2、外销区“中城新顺建筑装饰工程有限公司”报价最优，含税总价：2990000元（税率为9%），合作意向较好，作为外销区外墙保温及涂料工程施工首选单位。业绩有洛阳市大同养老山庄外墙晶彩石涂料（已考察）、陕西西安太白汤峪河东岸B区北侧项目外墙保温及涂料工程、富力建业盛悦居、佳兆业洛阳中心二标段项目等。
3、团购区“秦恒建设科技有限公司”报价最优，含税总价：1850000元（税率为9%），合作意向较好，作为团购区外墙保温及涂料工程施工首选单位。业绩有华润紫云府保温涂料工程（已考察部分平涂）、融创大河宸院保温涂料工程、新城商丘吾悦广场等；晶彩石业绩有山东济南的万科魅力之城一期。该单位海尔控股，不管其业务。
4、再次约谈简述：按项目计划要求6月1日进场后对接，2024年6月1日按两个区域定标两家单位上传审批，经再次汇报项目定标结果，考虑定标金额较小，建议团购区和外销区一家单位施工合适，经汇报集团领导决定由一家施工单位，鉴于集团分管领导郭总、项目总张总、集团审计杨总、工程管理闫总、成本招采朱总及审计和项目工程领导在5月30日针对中城新顺建筑装饰工程有限公司的晶彩石项

	<p>目（洛阳北环的百善大同山庄）及洛阳大铭工程装饰设计有限公司晶彩石项目（偃师东豪紫园）的考察情况反馈中城新顺公司施工细节较优，且价格较优，秦恒公司晶彩石业绩在山东万科魅力之城不在考虑考察和优选。同时成本结果汇报集团领导，指出团购区和外销区的同型号综合单价价格存在差异，需成本重新清标分析，成本再次澄清后，与中城新顺建筑装饰工程有限公司约谈澄清。</p> <p>5、2024年6月7日邀请中城新顺建筑装饰工程有限公司到我司集团公司，由招采组织、成本、审计参加进行最终商务约谈，最终价格为：</p> <p>中城新顺建筑装饰工程有限公司：团购区含税总价：1841186.00元，税率为9%，外销区含税总价3048752.00元，税率为9%；合计最终含税价格4889938.00元，税率为9%。</p> <p>综上：中城新顺建筑装饰工程有限公司最终含税价格4889938.00元，税率为9%。其中：团购区含税总价：1841186.00元，税率为9%，外销区含税总价3048752.00元，税率为9%，报价较优，作为首选单位。</p> <p>具体清标内容详见6月7日清标表及6月7日约谈记录。</p> <p>4、悠然居项目为我司定位高端楼盘，确保精品工程，开标时要求单位大面积施工前做好封样，做好实体样板，直至满足我司悠然居项目外墙品质要求为准。</p>		
<p>评标结论</p>	<p>经评标小组一致意见：建议“中城新顺建筑装饰工程有限公司”为我司悠然居项目外墙保温及涂料工程的中标单位，中标最终含税价格4889938.00元，税率为9%。其中：团购区含税总价：1841186.00元，税率为9%，外销区含税总价3048752.00元，税率为9%。</p>		
<p>关联流程</p>		<p>关联文档</p>	
<p>附件</p>	<ul style="list-style-type: none">  评标报告-悠然居项目外墙保温及涂料施工工  外墙保温涂料工程清标汇总.xlsx  中城新顺-清单计价表（悠然居外墙漆施工工  6月7日商务澄清约谈记录-悠然居项目外墙保  5月23日商务开标约谈30日最终约谈记录-悠然  技术评分-悠然居项目外墙保温及涂料施工工  5月20日开标资料技术约谈-悠然居项目外墙保  答疑回复-悠然居项目外墙保温及涂料施工工 	<p>293K</p> <p>76.9K</p> <p>66.0K</p> <p>315K</p> <p>2.5M</p> <p>3.6M</p> <p>3.2M</p> <p>931K</p>	

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

<p>领导审批意见</p>	
<p>董事长2</p>	<p>来自iPhone客户端 集团-董事会/张继卫 2024-06-12 18:15:51 批准</p>
<p>首席执行官2</p>	<p>来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2024-06-11 18:05:15 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 2024-06-11 16:39:01 批准</p>
<p>副总裁2</p>	<p>系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2024-06-11 15:31:26 批准</p>

集团审计部 2	外墙涂料为晶彩石，项目第一次使用该材料，加强监管，避免出现质量问题。 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2024-06-11 15:31:22 批准
工程审计经 理2	做好施工交底，严控施工质量，保证品质。 集团-审计监察部/杨林桥 2024-06-11 14:41:13 批准
成本总监2	集团-成本招采部/朱欣 2024-06-11 11:21:40 批准
区域总4	集团-总裁班子/郭利好 2024-06-11 08:33:40 批准
项目总3	来自Android客户端 河南浩德龙瑞置业有限公司/张磊 2024-06-09 09:03:23 批准
成本组3	系统自动批准 河南浩德郡澜置业有限公司/陈向向 2024-06-09 01:37:31 批准
工程部	来自iPhone客户端 龙瑞-工程部/张明阳 2024-06-09 01:37:28 批准
招采经理	来自Android客户端 河南浩德郡澜置业有限公司/陈向向 2024-06-08 22:54:57 批准
申请人	6月7日拟定一家单位资料已整理会签上传附件，请领导审批。 集团-成本招采部/张东飞 2024-06-08 19:21:23 提交