









# 地产公司定标审批表

标题	悠然居项目公区、大堂及门头精装修工程地产公司定标审批表-张东飞-2024-07-05		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2024-07-05 20:50
申请公司	集团公司	申请部门	集团-成本招采部
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6月22日成本招采向5家投标单位发送了统一的招标文件、招标清单、图纸资料。截止6月25日答疑及回复两次，6月27日下午开标商务技术同时开封，商务清标人员单独办公室汇总。开标地点：悠然居项目售楼部一楼南侧无边际展示区东户。经现场开技术标及技术评价，4家评分合格。当晚对各家进行初步商务约谈。6月28日发商务澄清约谈记录至4家合格单位。6月29日二次回标完成，7月3日成本清标组织审计成本与前两各单位（腾升和万象公司）最终约谈，地点：集团办公楼一楼地产会议室。</p> <p>二、投标技术评分与首次报价、开标商务澄清约谈报价及7月3日商务最终约谈如下：技术分<math>\geq 70</math>分合格</p> <p>1、腾升建筑装饰股份有限公司：开标报价一标段6215946.54元，二标段6021462.91元，含专票税率9%，技术得分76.6分，合格；二次回标报价一标段5666072.04元，二标段5486663.45元；最终约谈报价一标段5614562.30元，二标段5436784.69元。报价排名第一。</p> <p>2、深圳中天精装股份有限公司：开标报价一标段8140446.40元，二标段7834221.69元，含专票税率9%，技术得分82.2分，合格；二次回标报价一标段7790852.83元，二标段7526889.03元。</p> <p>3、万象建设发展有限公司：开标报价一标段6333213.18元，二标段6074998.78元，含专票税率9%，技术得分76.2分，合格；二次回标报价一标段6098634.65元，二标段5829744.88元；最终约谈报价一标段6060000.00元，二标段5800000.00元。报价排名第二。</p> <p>4、河南立德建筑装饰工程有限公司：开标报价一标段8816795.08元，二标段8463482.84元，含专票税率9%，技术得分79.2分，合格；二次回标报价一标段6889400.48元，二标段6657831.72元。</p> <p>5、河南晟日建筑装饰工程有限公司：开标报价一标段8050402.71元，二标段7750489.58元，含专票税率9%，技术得分69.4分，技术评分不合格，不再商务报价。</p> <p>以上技术标除河南晟日建筑装饰工程有限公司不及格，其他四家均合格（），最终报价排名如下： 一标段腾升（561.45万元）&lt; 万象（606万元）&lt; 立德（688.94万元）&lt; 中天（779.085万元）； 二标段腾升（543.678万元）&lt; 万象（580万元）&lt; 立德（665.78万元）&lt; 中天（752.6889万元）。</p> <p>按照招标及立项要求，本次拟推荐两家单位中标，分别进行两个标段施工，最优配比由腾升施工一标段，万象施工二标段，拟定标总价11414562.30元。</p> <p>6、综合单方1488.11元/m<sup>2</sup>，分析如下： 1）其中地下大堂目标成本2000元/m<sup>2</sup>，拟中标单方1922元/m<sup>2</sup>； 2）首层大堂目标成本3000元/m<sup>2</sup>，拟中标单方3088元/m<sup>2</sup>；</p>		

	<p>3) 标准层目标成本1200元/m<sup>2</sup>, 拟中标单方749元/m<sup>2</sup>。          7、对比目标成本1218万元, 综合单方1488.11元/m<sup>2</sup> (其中地下大堂1922元/m<sup>2</sup>、首层大堂1847元/m<sup>2</sup>、标准层749元/m<sup>2</sup>) 较目标成本结余75.72万元, 本次为总价包干合同, 实际预留成本变更金额75.72万元, 变更率预留6.6%。          具体详见附件评标报告、约谈记录、成本清标汇总表。</p>		
定标金额 (元)	11414562.30		
评标意见	<p>经招标评标：          1、技术标除河南晟日建筑装饰工程有限公司不及格，其他四家均合格，按招采制度二次回标≤4家，约谈前两家(腾升、万象) 最终报价排名：          一标段腾升 (561.45万元) &lt; 万象 (606万元) &lt; 立德 (688.94万元) &lt; 中天 (779.085万元)；          二标段腾升 (543.678万元) &lt; 万象 (580万元) &lt; 立德 (665.78万元) &lt; 中天 (752.6889万元)。          2、按照招标及立项要求，本次拟推荐两家单位中标，分别进行两个标段施工，最优配比由腾升施工一标段，万象施工二标段，拟定标总价11414562.30元。          3、7月5日定标会决议：(见附件定标会议会签)          拟推荐“腾升建筑装饰股份有限公司”为一标段中标单位，中标含税总价：5614562.30元，税率9%。拟推荐“万象建设发展有限公司”为二标段中标单位，中标含税总价：5800000.00元，税率9%。          各家业绩及招标过程详见附件评标报告。</p>		
评标结论	<p>综上所述：          拟推荐“腾升建筑装饰股份有限公司”为一标段中标单位，中标含税总价：5614562.30元，专票税率9%。          拟推荐“万象建设发展有限公司”为二标段中标单位，中标含税总价：5800000.00元，专票税率9%。</p>		
关联流程	<p>悠然居项目公区、大堂及门头精装修工程地产          投标入围单位审批表-          张东飞-2024-06-21          悠然居项目公区、大堂及门头精装修工程地产          公司招标文件审批表-          张东飞-2024-06-19          悠然居项目公区装饰装修          施工工程立项审批表(工程类)-李桂朝-2024-06-01</p>	关联文档	
附件	<p> 定标会议会签-悠然居项目公区、大堂及门头精装修 271K   评标报告-悠然居项目公区、大堂及门头精装修工 2.8M   成本清标汇总表-悠然居项目公区、大堂及门头精装 19.5K   商务约谈-悠然居项目公区、大堂及门头精装修工 2.6M   技术标评分-悠然居项目公区、大堂及门头精装修工 5.5M   签到及技术约谈-悠然居项目公区、大堂及门头精装 3.5M   答疑及回复-悠然居项目公区、大堂及门头精装修工 4.2M   三次清标.xlsx 4.1M</p>		

最终清单-洛阳市悠然居公共区域装修工程（腾升）	4.1M
最终清单（洛阳市悠然居公共区域装修工程-（万	4.2M

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	来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2024-07-19 09:47:44 批准
首席执行官2	来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2024-07-18 22:12:01 批准
首席财务官2	集团-总裁班子/张永健 2024-07-15 07:59:45 批准
副总裁2	做好封样，现场做好质量把控、材料把控。 系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2024-07-13 18:52:28 批准
集团审计部2	中标人之一万象建设成立于2022年4月，注册资金未缴纳，取得建筑业相关资质为2024年4月，加强管理。 来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2024-07-13 18:52:25 批准
工程审计经理2	按制度执行材料封样工作。 来自iPhone客户端 集团-审计监察部/杨林桥 2024-07-13 16:39:30 批准
成本总监2	集团-成本招采部/朱欣 2024-07-13 12:38:43 批准
区域总4	做好封样，现场做好质量把控、材料把控。 集团-总裁班子/郭利好 2024-07-13 10:57:06 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 2024-07-13 09:12:55 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 2024-07-13 07:35:06 批准
工程部	来自iPhone客户端 龙瑞-工程部/张明阳 2024-07-13 07:35:03 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 2024-07-13 06:58:13 批准
申请人	定标资料已完善，请领导审批。 集团-成本招采部/张东飞 2024-07-12 22:18:53 提交