

地产公司定标审批表

标题	悠然居项目团购区户内电梯供货及安装单位地产公司定标审批表-张东飞-2024-11-17		
所属项目			
申请人	张东飞	申请时间	2024-11-17 13:34
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、背景及报价要求：2024年8月中旬接项目立项要求需快速确定悠然居项目团购区户内电梯供货及安装施工单位，（按要求原定做两套样板间的户梯，后团购区户梯上中下叠各14台、平层梯4台统一招标）因时间紧迫，同时报备审计及集团领导按简易招标比价方式，为充分比价竞价，一线、二线品牌均按要求纳入本次报价。招采拟定招标文件及合同版本发工程设计成本修订完善后上传审批，经寻源筛选入围单位如下：</p> <p>1.郑州方联机电设备有限公司（日立）：业绩有绿城桃花源20台、湖滨美院35台、香榭花园15台、国宝法郡25台、龙门一号6台等。</p> <p>2.上海三菱电梯有限公司：业绩有孟津春风江南项目43台、濮阳濮水小镇、85台、豪运城府38台。</p> <p>3.河南巨通机电设备有限公司（通力）：业绩有国宝花园三期联排南区别墅28#楼、洛阳香榭花园样板间电梯、东正·颐和府壹号院（别墅）17台、开封西湖壹号项目 34台。</p> <p>4.河南达沃斯电梯工程有限公司（富士达）：业绩有开元壹号62地块项目、古都天玺项目、书香郑和国际项目等。</p> <p>5.蒂升电梯（中国）有限公司：业绩有洛阳美的君兰江山项目、洛阳格润明珠花园项目、洛阳金科绿都天宸项目、洛阳建业峰渡印江山项目、洛阳建业龙城东望项目等。</p> <p>6.杭州西奥电梯有限公司：业绩有瑞江伊川凤桐苑、龙泰悦龙门、洛阳龙泰实业股份有限公司 21年至今 伊川县、新安碧桂园唐樾置业、建业九里晴川等。</p> <p>7.西继讯达电梯有限公司：业绩有英和紫悦府、远见水岸4台、湖滨美院4台、香龙湾4台、国宝花园、孟津盛世森林花园、香榭花园、河洛古城、联信熙园、碧桂园山河城、花堤香域、长厦门湖园等。</p> <p>二、发标：8月中旬招采拟定招标文件发项目工程、设计、成本完善审批后同设计提供图纸、参数要求、成本提供清单发各厂家密封报价，截止2024年8月23日答疑一次（答疑技术澄清各家自主报配置）共有7个品牌（通力、蒂升、三菱、日立电梯、富士达、西继讯达、西奥）参与密封报价。</p> <p>三、开标及约谈：</p> <p>1、8月26日开标及约谈，开标地点集团第一会议室。开标后由技术统一要求1）平层户型需包含钢构玻璃；2）载重按400KG，轿厢尺寸不小于1米，商务线下清表汇总，9月3日商务线下澄清发至审计指定邮箱；9月12日各家澄清安全钳报价发至指定邮箱（三菱表示增加不了，未再报价）；成本汇总反馈领导。过程由招采负责联系各单位参与每次约谈。</p> <p>2、9月20日结合含安全钳报价优选四家（一线日立541.2万元、蒂升543.5万元，二线西奥500万元、西继讯达416.14万元，分别两家），为确保价格最优按公司要求各家自主报付款方式进行澄清最终报价（仅上叠、中叠需安全钳，安全钳单列）：日立518.2万元、蒂升501.5万元、西奥491.6万元、西继讯达416.14万元；</p>		

2024-11-21 16:45:02
张东飞000161
2024-11-21 16:45:02

3、9月29日接通知邀请电梯单位（日立、蒂升、西奥、西继讯达）面谈再次澄清，邀请参与人员成本、审计、招采、及部门负责人，由业主自行签约，为达到最优价格，要求各单位按其品牌厂家要求最好的付款方式进行最终报价，约谈及清单发至审计指定邮箱。由成本汇总并上报。

4、各家首次报价、开标澄清报价、截止9月29日报价如下：

1.郑州方联机电设备有限公司（日立）：首次报价529万元；开标澄清报价524.4万元；9月20日安全钳另报价5000元/台，含安全钳报价518.2万元。9月29日付款方式自主报不含安全钳价459万元，含安全钳报价473万元，设备税率13%，安装税率3%。

2.上海三菱电梯有限公司：首次报价486.58万元；开标澄清报价486.58万元，设备税率13%，安装税率3%。9月12日安全钳另报价时不再报价。

3.河南巨通机电设备有限公司（通力）：首次报价776.99万元；开标澄清报价730.99万元，设备税率13%，安装税率3%。9月12日安全钳表示为非标方案另报暂估价28000元/台，含安全钳报价809.39万元。价超高不再约谈。

4.河南达沃斯电梯工程有限公司（富士达）：首次报价479.84万元；开标澄清报价490.64万元，设备税率13%，安装税率3%。9月12日安全钳另报价5000元/台，含安全钳报价504.64万元。不再参与报价。

5.蒂升电梯（中国）有限公司：首次报价567.77万元；开标澄清报价501.5万元；设备税率13%，安装税率3%。9月20日安全钳另报价15000元/台，含安全钳报价501.5万元；9月29日付款方式自主报不含安全钳价501.5万元，含安全钳报价543.5万元。

6.杭州西奥电梯有限公司：首次报价534.08万元；开标澄清报价488.08万元，设备税率13%，安装税率3%。9月20日安全钳另报价3000元/台，含安全钳报价491.6万元；9月29日付款方式自主报不含安全钳价431.8万元，含安全钳报价440.2万元。

7.西继讯达电梯有限公司：首次报价476.9万元；开标澄清报价407.74万元，设备税率13%，安装税率3%。9月20日安全钳另报价3000元/台，含安全钳报价416.14万元；9月29日付款方式自主报不含安全钳价407.74万元，含安全钳报价416.14万元。

以上不含安全钳报价排名：西继讯达 < 西奥 < 日立 < 上海三菱 < 富士达 < 蒂升 < 日立 < 通力。单位反馈户梯载重较小，安全钳业主可以自选，若安装安全钳轿厢尺寸会小于1米，与首次技术要求的轿厢尺寸不小于1米矛盾。

以上含安全钳报价排名：西继讯达 < 西奥 < 日立 < 富士达 < 蒂升 < 通力。

5、10月10日接项目要求各家再次查勘现场有工程对接进行实地检测井道与所报型号确认是否满足需要。西奥、日立表示井道尺寸没问题，两家报价排名前三名；西继讯达排名第一，该单位基坑要求较高为装修面上300mm，不再邀请报价。蒂升反馈所有梯两侧墙壁需要增设一档梁，其价格较高，反馈后排除。

6、按项目要求提供所选品牌（日立、西奥）及联系方式，10月16日成本反馈项目，招标阶段性约谈结束。

7、2024年10月21日、23日通知西奥和日立再次约谈本次主要约谈不要发票的报价：

1.日立电梯：上中下叠报价8.8万元，相比原报价8.9万元，优惠1000元；平层20.2万元，相比原报价20.3万元，优惠1000元；安全钳5000元/台，另收费。

2.西奥电梯：上叠报价9.2万元、中叠报价8.7万元、下叠8.96万元，相比原报价不变，优惠200元；平层13.94万元，相比原报价不变；安全钳3000元/台，另收费。

8、10月23日由招采、成本、审计、邀请日立和西奥电梯到我司集团边面谈再次确定：

日立电梯：1.发票税率：报价设备13%，安装3%。

2.此价格（上中下叠报价8.9万元、平层观光梯21.3万元，中上叠若加安全钳5000元/台。）为团购价最优价，若直接对业主供货及安装，不能高于其他代理商价格，本次最终价格为仅对浩德

集团的团购价，价格不能公示。价格有效期1年内保持不变。

3.除厂家调价外，价格均不做调整，届时会有厂家书面通知。

4.与代理公司签合同：代理商名称郑州方联机电设备有限公司，发票为设备13%，安装3%；若业主不要发票，安装费不便宜，设备价优惠1000元每台（上中下叠报价8.8万元/台、平层观光梯21.2万元/台，中上叠若加安全钳5000元/台。）

5.若采用日立电梯，需甲方提前确定联系厂家，用日立的井道施工图进行预留到位。

西奥电梯：1.发票税率：原报价设备13%，安装3%，要不要票，价格不再变。

2.此价格（上叠报价9.2万元/台、中叠报价8.7万元/台、下叠8.96万元/台、平层观光梯13.94万元/台，中上叠若加安全钳3000元/台。）为团购价，此价格以为最优价若与业主供货及安装，不能高于其他代理商价格。

3.除厂家调价外，价格均不做调整，届时会有厂家书面通知。

4.若与代理公司签合同：代理商名称河南汇鑫机电设备安装有限公司，价格同厂家的报价，发票为设备13%，安装9%；若业主不要发票，安装费便宜每台200元，设备价不变。（上叠报价9.18万元/台、中叠报价8.68万元/台、下叠8.94万元/台、平层观光梯13.92万元/台，中上叠若加安全钳3000元/台。）

5.若采用西奥电梯，需提前确定，用西奥的井道施工图进行预留到位。

招标结果由成本对接输出，招标约谈阶段性结束。

四、签约主体变化河南浩德龙瑞置业有限公司与郑州方联机电设备有限公司后约谈：

1、2024年11月12日接项目成本通知，一周内与日立电梯签约：12日招采拟定合同文本发工程设计成本审核，与日立电梯特许经营商“郑州方联机电设备有限公司”签约供货与安装。

2、2024年11月15日井道改造界面划分：截至目前没做的甲方负责按电梯井道图施工，已施工的井道由电梯单位施工，具体1.目前只可看到5层6层，甲方负责屋面层井道施工（7层按井道施工图），上叠整改28个门头，增门头梁含现状拆改费用1000元/台，由电梯单位施工；中叠整改28个门头，加门头梁，圈梁含拆改费用3000/台，中叠需要从底到顶加工字钢，由电梯单位施工；2.下叠由甲方负责按照井道土建图施工。经汇报成本领导再次沟通：日立厂家考虑长期合作，不再收取改造人工费，上叠井道需要电梯单位改造费用包干价 850元/台，中叠井道需要电梯单位改造费用包干价2000元/台，井道改造含税总价39900元，含专票13%计入设备费。

3、2024年11月17-18日，11月15日由工程设计成本及日立厂家对户梯合同版本双方沟通确认（一项争议：厂家提出原定46台的团购价，目前可安装台数12台，因价格为团购价需合同额5%的定金，我司要求每批次5%），17日协调日立电梯签约，电梯厂家坚持需确定团购区户梯安装总台数，若不确认不能签合同，原因：没总台数无法向工厂申请目前的团购价格，申请多了他们多交定金自己承担，申请少了后期再安装这个价太低担心不给了，工程反馈目前确实无法确认台数，招采反馈部门领导，领导上报协调确认总台数后签订合同。

五、定标价暂按招标时46台户梯（上中下叠各14台、平层4台）及拟定含安全钳、井道改造进行计总价，拟日立电梯中标暂定总价为：¥4393900元，其中设备价为¥3565900元，税率13%；安装价为¥828000元，税率3%。

招标价格分析及招标过程详见附件成本汇总表、定标报告、开标约谈资料

定标金额
(元)

4393900.00

评标意见

1、综合最优单位为“郑州方联机电设备有限公司（日立电梯）”，该公司业绩国宝花园、香榭花园、湖滨美苑、紫悦府、河洛古城、绿城桃花源、龙门一号别墅等，合作意向较好，综合实力满足本项目团购区户内电梯供货及安装施工要求。

2、经招标小组及集团领导决议：建议“郑州方联机电设备有限公司”

	<p>公司（日立电梯）”为我司悠然居项目团购区户内电梯供货及安装工程的中标单位。</p> <p>3、暂按招标时46台户梯（上中下叠各14台、平层4台）及拟定含安全钳、井道改造进行计入总价，中标暂定总价为： ¥4393900元，其中设备价为¥3565900元，税率13%；安装价为¥828000元，税率3%。其中：上叠14台设备及安装9.4万元/台（含安全钳5000元/台，轿厢尺寸950*1200mm，载重400KG），中叠14台设备及安装9.4万元/台（含安全钳5000元/台，轿厢尺寸950*1200mm，载重250KG），下叠设备及安装8.9万元/台（不含安全钳，轿厢尺寸1000*1200mm，载重400KG），平层4台钢架加设备及安装11.9万元/台（不含安全钳，不含围护，厢尺寸至1000*1100mm，载重320KG），上叠井道需要电梯单位改造包干价850/台，中叠井道需要电梯单位改造包干价2000/台，上叠、中叠井道改造含税总价39900元，含专票13%计入设备费内。</p>																													
<p>评标结论</p>	<p>1、建议“郑州方联机电设备有限公司（日立电梯）”为我司悠然居项目团购区户内电梯供货及安装工程的中标单位。</p> <p>2、暂按招标时46台户梯（上中下叠各14台、平层4台）及拟定含安全钳、井道改造进行计入总价，中标暂定总价为： ¥4393900元，其中设备价为¥3565900元，税率13%；安装价为¥828000元，税率3%。</p>																													
<p>关联流程</p>		<p>关联文档</p>																												
<p>附件</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="488 853 798 925">  定标报告-悠然居团购区户内电梯采购及安装工 </td> <td data-bbox="798 853 1262 925">264K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 925 798 996">  悠然居项目户内电梯清标11.18（成本截止11月11 </td> <td data-bbox="798 925 1262 996">11.9K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 996 798 1068">  11月11日15日确定日立电梯后平层梯尺寸扩大由 </td> <td data-bbox="798 996 1262 1068">629K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1068 798 1140">  10月23日再次敲定日立及西奥价格及签约对象-悠 </td> <td data-bbox="798 1068 1262 1140">1.3M</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1140 798 1211">  9月29日约谈-悠然居项目团购区户内电梯设备采购 </td> <td data-bbox="798 1140 1262 1211">1013</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1211 798 1283">  9月20日澄清约谈-悠然居项目团购区户内电梯设备 </td> <td data-bbox="798 1211 1262 1283">2.0M</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1283 798 1355">  开标首次技术商务澄清约谈-悠然居项目团购区户内 </td> <td data-bbox="798 1283 1262 1355">2.5M</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1355 798 1426">  悠然居项目团购区户内电梯采购及安装工程答疑及 </td> <td data-bbox="798 1355 1262 1426">137K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1426 798 1498">  悠然居项目户内电梯报价清单2024.11.15(日 </td> <td data-bbox="798 1426 1262 1498">11.9K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1498 798 1570">  技术规格表、轿厢效果图.doc </td> <td data-bbox="798 1498 1262 1570">9.0K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1570 798 1641">  平层1(井道图).dwg </td> <td data-bbox="798 1570 1262 1641">628K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1641 798 1713">  上叠(井道图).dwg </td> <td data-bbox="798 1641 1262 1713">682K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1713 798 1785">  中叠(井道图).dwg </td> <td data-bbox="798 1713 1262 1785">546K</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1785 798 1856">  下叠(井道图).dwg </td> <td data-bbox="798 1785 1262 1856">605K</td> </tr> </table>		 定标报告-悠然居团购区户内电梯采购及安装工	264K	 悠然居项目户内电梯清标11.18（成本截止11月11	11.9K	 11月11日15日确定日立电梯后平层梯尺寸扩大由	629K	 10月23日再次敲定日立及西奥价格及签约对象-悠	1.3M	 9月29日约谈-悠然居项目团购区户内电梯设备采购	1013	 9月20日澄清约谈-悠然居项目团购区户内电梯设备	2.0M	 开标首次技术商务澄清约谈-悠然居项目团购区户内	2.5M	 悠然居项目团购区户内电梯采购及安装工程答疑及	137K	 悠然居项目户内电梯报价清单2024.11.15(日	11.9K	 技术规格表、轿厢效果图.doc	9.0K	 平层1(井道图).dwg	628K	 上叠(井道图).dwg	682K	 中叠(井道图).dwg	546K	 下叠(井道图).dwg	605K
 定标报告-悠然居团购区户内电梯采购及安装工	264K																													
 悠然居项目户内电梯清标11.18（成本截止11月11	11.9K																													
 11月11日15日确定日立电梯后平层梯尺寸扩大由	629K																													
 10月23日再次敲定日立及西奥价格及签约对象-悠	1.3M																													
 9月29日约谈-悠然居项目团购区户内电梯设备采购	1013																													
 9月20日澄清约谈-悠然居项目团购区户内电梯设备	2.0M																													
 开标首次技术商务澄清约谈-悠然居项目团购区户内	2.5M																													
 悠然居项目团购区户内电梯采购及安装工程答疑及	137K																													
 悠然居项目户内电梯报价清单2024.11.15(日	11.9K																													
 技术规格表、轿厢效果图.doc	9.0K																													
 平层1(井道图).dwg	628K																													
 上叠(井道图).dwg	682K																													
 中叠(井道图).dwg	546K																													
 下叠(井道图).dwg	605K																													

注：需上传评标现场的评标记录作为附件！

领导审批意见	
<p>首席财务官 2</p>	<p>来自Android客户端 集团-总裁班子/张永健 2024-11-21 10:58:52 批准</p>
<p>副总裁2</p>	<p>客户选择是否加装安全钳，这个和项目上拉通清楚，合同中约定明确，项目上与客户沟通、缴费时确保一致</p> <p>系统自动批准 集团-总裁班子/郭利好 2024-11-21 09:07:44 批准</p>

集团审计部 2	来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2024-11-21 09:07:41 批准
工程审计经 理2	集团-审计监察部/杨林桥 2024-11-20 19:40:48 批准
成本总监2	与项目确定安装数量以及对应的价格！ 集团-成本招采部/朱欣 2024-11-20 19:25:31 批准
区域总4	客户选择是否加装安全钳，这个和项目上拉通清楚，合同中约 定明确，项目上与客户沟通、缴费时确保一致 集团-总裁班子/郭利好 2024-11-20 17:11:21 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 2024-11-20 11:05:01 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 2024-11-19 22:38:44 批 准
工程部	同意 来自Android客户端 龙瑞-工程部/陈卓 2024-11-19 22:38:41 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 2024-11-19 22:36:29 批 准
申请人	悠然居项目团购区户内电梯供货及安装工程招标，为整个项目 招采计划中的新增项，鉴于团购区户内精装修单位招标的进程 及样板间的推进及进场时间要求，团购区户梯按项目立项需求 提上日程，考虑客户群体的特殊性，搜集市场知名的一二线品 牌进行竞价，10月中旬经多轮约谈及澄清竞价删选出最优价格 及不同品牌输出项目供业主自选及自主采购，招采工作结束。1 1月中旬接通知由项目与电梯单位直接签约日立电梯，经最终洽 谈定标价见上表，请领导审批。 集团-成本招采部/张东飞 2024-11-19 17:44:28 提交

