

# 开元壹号·天逸项目外墙保温及涂料工程-定标报告

## 一、约谈前背景：

依据项目开发进度提前需求，外墙保温及涂料工程单位需尽快确定，由招采快速联系以往合作单位及考察的新单位，进行发标，共有6家公司入围，最终宜阳原合作单位“郑州诺金装饰工程有限公司”因其前期质量不满足天逸项目要求不再让参与，两家新引进单位“河南甘润建筑工程有限公司、河南岑航建筑工程有限公司”在发标后表示项目小利润低放弃回标，最终三家单位参与开标报价及竞谈。

2025年7月8日发标，21日开标，由集团招采组织成本、工程、设计在集团办公楼一楼地产办公室开标，同时通知并汇报开标现场情况于集团审计部。

## 二、报价情况：

1、中城新顺集团有限公司：首次报价1862885.18元，其中涂料部分683637.6元，保温1155831.70元；最终暂定总价1862885.18元，其中涂料部分683637.6元，保温1155831.70元，吊篮二次出场费22000元，外墙洞口盖1415.88元，含9%专票。技术的分：85.6分，合格。

2、河南传统建筑工程有限公司：首次报价2030065.88元，其中涂料部分907236.01元，保温1119259.87元；最终暂定总价1990330.88元，其中涂料部分867864.31元，保温1118896.57元，吊篮二次出场费3000元，外墙洞口盖570元，含9%专票。技术的分：81.3分，合格。

3、河南昱都建设工程有限公司：首次报价2089296.70元，其中涂料部分767721.17元，保温1308153.54元；最终暂定总价2001801.74元，其中涂料部分738366.29元，保温1250013.46元，吊篮二次出场费13080元，外墙洞口盖342元，含9%专票。技术的分：80.6分，合格。

4、综上：报价由低到高为：中城新顺集团有限公司（1862885.18元）<河南传统建筑工程有限公司（1990330.88元）<河南昱都建设工程有限公司（2001801.74元）。

成本目标4499287.2元，中城新顺集团有限公司（1862885.18元）未超目标成本（成本节余主要为1、外立面铝板线条优化为保温线条；2、铝板挑檐优化取消；3、商业石材线条优化为保温一体板；4、阳台保温及真石漆取消），真石漆为46.25元/m<sup>2</sup>，伊河湾价格为51.74元/m<sup>2</sup>，80厚岩棉保温为110.36元/m<sup>2</sup>，伊河湾价格为114.63元/m<sup>2</sup>，最终报价合理。

## 三、报价分析：

此次报价具体分析如下：

天逸项目外墙保温及外墙漆施工工程报价汇总表

	项目名称	中城新顺集团有限公司	河南传统建筑工程有限公司	河南昱都建设工程有限公司	备注
第一次	涂料部分	683637.60	907236.01	767721.17	

报价	保温	1155831.70	1119259.87	1308153.54	
	吊篮二次进出场费	22000.00	3000.00	13080.00	
	外墙洞口塑料装饰盖 φ100	1415.88	570.00	342.00	
	合计	1862885.18	2030065.88	2089296.70	
第二次报价	涂料部分	683637.60	867864.31	738366.29	
	保温	1155831.70	1118896.57	1250013.46	
	吊篮二次进出场费	22000.00	3000.00	13080.00	
	外墙洞口塑料装饰盖 φ100	1415.88	570.00	342.00	
	合计	1862885.18	1990330.88	2001801.74	
最终报价由低到高排序为	中城新顺集团有限公司<河南传统建筑工程有限公司<河南昱都建设工程有限公司				
<p>说明：1. 根据清标分析本次招标最终报价真石漆为 46.25 元/m<sup>2</sup>，伊河湾价格为 51.74 元/m<sup>2</sup>，80 厚岩棉保温为 110.36 元/m<sup>2</sup>，伊河湾价格为 114.63 元/m<sup>2</sup>，最终报价合理。</p> <p>2. 因本次招标工程量为暂定工程量与实际工程量有偏差。</p> <p>3. 最终报价由低到高排序为：中城新顺集团有限公司&lt;河南传统建筑工程有限公司&lt;河南昱都建设工程有限公司。</p> <p>4. 拟建议本次招标选用中城新顺集团有限公司为拟中标单位。</p>					

#### 四、定标结果：

综上：“中城新顺集团有限公司”为开元壹号·天逸项目外墙保温及涂料工程价格最优单位，低于目标成本，该公司当地业绩有洛阳中心、悠然居等项目，合作意向较好，作为首选单位。其他单位价格稍高本项目不做首选。

现拟推荐“中城新顺集团有限公司”为开元壹号·天逸项目外墙保温及涂料工程的合作单位。最终暂定总价 1862885.18 元，其中涂料部分 683637.6 元，保温 1155831.70 元，吊篮二次出场费 22000 元，外墙洞口盖 1415.88 元，含 9%专票。

会签意见：

成本招采部：

2025 年 7 月 28 日

报价	保温	1155831.70	1119259.87	1308153.54	
	吊篮二次进出场费	22000.00	3000.00	13080.00	
	外墙洞口塑料装饰盖Φ100	1415.88	570.00	342.00	
	合计	1862885.18	2030065.88	2089296.70	
第二次报价	涂料部分	683637.60	867864.31	738366.29	
	保温	1155831.70	1118896.57	1250013.46	
	吊篮二次进出场费	22000.00	3000.00	13080.00	
	外墙洞口塑料装饰盖Φ100	1415.88	570.00	342.00	
	合计	1862885.18	1990330.88	2001801.74	
最终报价由低到高排序为	中城新顺集团有限公司<河南传统建筑工程有限公司<河南昱都建设工程有限公司				
<p>说明：1. 根据清标分析本次招标最终报价真石漆为 46.25 元/m<sup>2</sup>，伊河湾价格为 51.74 元/m<sup>2</sup>，80 厚岩棉保温为 110.36 元/m<sup>2</sup>，伊河湾价格为 114.63 元/m<sup>2</sup>，最终报价合理。</p> <p>2. 因本次招标工程量为暂定工程量与实际工程量有偏差。</p> <p>3. 最终报价由低到高排序为：中城新顺集团有限公司&lt;河南传统建筑工程有限公司&lt;河南昱都建设工程有限公司。</p> <p>4. 拟建议本次招标选用中城新顺集团有限公司为拟中标单位。</p>					

#### 四、定标结果：

综上：“中城新顺集团有限公司”为开元壹号·天逸项目外墙保温及涂料工程价格最优单位，低于目标成本，该公司当地业绩有洛阳中心、悠然居等项目，合作意向较好，作为首选单位。其他单位价格稍高本项目不做首选。

现拟推荐“中城新顺集团有限公司”为开元壹号·天逸项目外墙保温及涂料工程的合作单位。最终暂定总价 1862885.18 元，其中涂料部分 683637.6 元，保温 1155831.70 元，吊篮二次出场费 22000 元，外墙洞口盖 1415.88 元，含 9% 专票。

会签意见：

胡双杰  
2025.7.28

李坤  
2025.7.28

梁明  
2025.7.28

成本招采部： 2025-7.28

2025 年 7 月 28 日