福州世茂帝封江D地块燃气工程

评标报告-非招标议标

# 一、招标前述

### 1、工程规模

本项目地块位于福州市仓山区帝封江片区，环岛路北侧，南三环南侧。总用地面积10,553。00m2，总建筑面积19,529.60m2，1#、2#楼8层、3#、5#楼6层。

### 2、承包方式

本工程为基于招标图纸、工程范围及技术要求的总价包干合同，材料不做调差。

### 3、工程范围

本工程居民用户共计93户（多层），燃气公司需负责组织完成项目的施工、竣工验收以及碰管通气等工作。

### 4、目标成本

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 业态 | 科目编号 | 成本科目 | 目标成本  （万元） | 本次招标目标成本  （万元） |
| 全区 | 3.9.5 | 小区燃气管网工程 | 731.49 | 21.00 |
| 合计 | | | 731.49 | 21.00 |

# 二、直委单位

燃气工程为垄断工程，福州华润燃气有限公司（以下简称“福州华润”）为当地燃气公司。为确保项目顺利开展，本工程拟直接委托给“福州华润”实施。

# 三、定标金额

本工程拟定标金额为人民币**（￥201,810.00元）**。根据政府物价部门批准的收费文件约定，收费标准为人民币2,170元/户。

# 四、与目标成本对比

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业态 | 成本科目 | 本次招标目标成本（万元） | 户数 （户） | 定标金额 （万元） | 定标指标 （元/户） | 节余金额（万元） |
| 全区 | 小区燃气管网工程 | 21.00 | 93.00 | 20.18 | 2,170.00 | 0.82 |
| 小计 | | 21.00 | 93.00 | 20.18 | 2,170.00 | 0.82 |

由上表可知，定标较目标成本节余0.82万元，节余比例3.90%。

# 五、与其他项目指标对比

本次选取“连江敖江”（2020年5月）及“云浦公馆”（2020年6月）两个项目的中标单价进行对比，对比内容如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业态 | 项目名称 | 工程数量 | 计量单位 | 本项目 | 连江敖江 | 云浦公馆 |
| 元/户 | 元/户 | 元/户 |
| 全区 | 3.9.5 | 93.00 | 小区燃气管网工程 | 2,170.00 | 2,170.00 | 2,170.00 |
| 合计 | | | | 2,170.00 | 2,170.00 | 2,170.00 |

由上表可知，本次拟中标指标与以往项目持平。

# 五、结论

综上分析，综合考虑该工程垄断性，拟选择**福州华润燃气有限公司**为“福州世茂帝封江D地块燃气工程”的中标单位，拟定标金额为**RMB201,810.00**。

福州茂洲置业有限公司

成本部

2021年8月8日