

# 地产公司定标审批表

标题	地产公司定标审批表-(栾川山水文苑项目S1地块供暖工程)-2023-02-17		
所属项目			
申请人	肖兴辉	申请时间	2023-02-17 18:16
申请公司	集团公司	申请部门	集团-成本管理部
需求部门	栾川-工程部		
投标单位分析报价	<p>一、工程说明</p> <p>1、栾川山水文苑项目S1地块共计794户，总供暖面积：93844.86平方米。</p> <p>2、项目交付后实现市政集中供暖，因地理位置原因，前期经项目公司多方协调、市政热力公司明确供暖管网无法接入项目，现需招供暖工程施工及运营单位。</p> <p>二、招标过程</p> <p>1、项目公司及集团成本、设计调研市场不同的供暖形式分别为：</p> <p>方案1:山东奇威特太阳能销售股份有限公司，热源形式为燃气吸收式空气源热泵系统（单方指标：82.93元/m<sup>2</sup>）；</p> <p>方案2:洛阳城燃新能源热力有限公司，热源形式为河水源热泵系统（单方指标：98元/m<sup>2</sup>）；</p> <p>方案3：北京中鼎爱柯新能源有限公司，热源形式为二氧化碳跨临界热泵系统（单方指标：135元/m<sup>2</sup>）；</p> <p>方案4：河南远望谷新能源科技有限公司，热源形式为电空气源系统（单方指标：89元/m<sup>2</sup>）。</p> <p>2、最终，方案2、3、4均不能满足项目实际需求。经公司决策采用市场运行项目较多、价格最低的方案1:山东奇威特太阳能销售股份有限公司，热源形式为燃气吸收式空气源热泵系统，综合情况均满足项目要求，折合指标82.93元/m<sup>2</sup>。（采暖温度满足国家规定要求）。项目公司同意采用室内平均温度达到20°C±1°C，采暖率达到40%可供暖的方案，并与厂家开始商务谈判。</p> <p>3、燃气吸收式空气源热泵系统为山东奇威特太阳能销售股份有限公司的独家专利，全国仅此一家，市场查询有2家类似供暖形式的单位，分别为中科广能能源研究院（重庆）有限公司，蓝焰高科（天津）燃气技术有限公司均为销售设备不负责后期运营服务。</p> <p>三、价格分析：</p> <p>1、经成本管理部、审计部与山东奇威特太阳能销售股份有限公司多次商务谈判，最终含燃气管网接入费用，最终总价7320000.00元，折合供暖面积单方78元/m<sup>2</sup>。指标与该公司最终谈判的栾川九里晴川指标一致和低于提供的其他签约对标合同单方80元/m<sup>2</sup>（不含燃气接入费用），低于栾川建业鸾州府项目对比合同单方103元/m<sup>2</sup>，低于目标成本单方100元/m<sup>2</sup>。</p>		
定标金额(元)	7320000.00		
评标意见	<p>经成本管理部、审计部与山东奇威特太阳能销售股份有限公司多次商务谈判，达成如下内容：</p> <p>1.保证供暖季室内温度不低于20°C（极特殊情况存在1°C误差，例如：孤岛用户、顶楼用户）。</p> <p>2.运营商承诺采暖率达到40%，开始供暖。</p>		

	<p>3.运营由山东奇威特太阳能销售股份有限公司运营，收费按洛阳市栾川县市政收费标准执行。</p> <p>4.合同履行保证：双方已约谈合同签订后3日内，乙方向甲方缴纳履约保证金15万元。</p> <p>5.确定山东奇威特太阳能销售股份有限公司为栾川山水文苑项目S1地块供暖工程中标单位，中标固定总价¥7320000.00元（人民币大写柒佰叁拾贰万元整），其中：热源采购部分含税13%¥4502440.00元（人民币大写肆佰伍拾万零贰仟肆佰肆拾元整），热源安装及管网、燃气接入部分含税9%¥2817560.00元（人民币大写贰佰捌拾壹万柒仟伍佰陆拾元整）。</p>																																														
评标结论	<p>确定山东奇威特太阳能销售股份有限公司为栾川山水文苑项目S1地块供暖工程中标单位，中标固定总价¥7320000.00元（人民币大写柒佰叁拾贰万元整），其中：热源采购部分含税13%¥4502440.00元（人民币大写肆佰伍拾万零贰仟肆佰肆拾元整），热源安装及管网、燃气接入部分含税9%¥2817560.00元（人民币大写贰佰捌拾壹万柒仟伍佰陆拾元整）。</p>																																														
关联流程	栾川山水文苑S1地块供暖工程招标立项审批表-牛晓辉-2023-01-06	关联文档																																													
附件	<table border="1"> <tr><td></td><td>01.情况说明1（栾川山水文苑项目S1地块供暖</td><td>1.0M</td></tr> <tr><td></td><td>02.情况说明2（栾川山水文苑项目S1地块供暖</td><td>1.1M</td></tr> <tr><td></td><td>03.约谈记录一（栾川山水文苑项目S1地块供</td><td>2.6M</td></tr> <tr><td></td><td>04.约谈记录二（栾川山水文苑项目S1地块供</td><td>3.0M</td></tr> <tr><td></td><td>05.约谈记录三（栾川山水文苑项目S1地块供</td><td>3.1M</td></tr> <tr><td></td><td>06.价格分析（栾川山水文苑项目S1地块供暖</td><td>1.1M</td></tr> <tr><td></td><td>07.对标项目合同（建业鸾川府暖气合同-乙方</td><td>213K</td></tr> <tr><td></td><td>08.对标项目合同（潍坊市昌邑市老旧小区供援</td><td>894K</td></tr> <tr><td></td><td>09.奇威特近一年与国企签约大额合同.doc</td><td>1.4M</td></tr> <tr><td></td><td>10.图纸（栾川山水文苑项目S1地块供暖工</td><td>16.3</td></tr> <tr><td></td><td>11.乙方涉案说明.docx</td><td>13.7K</td></tr> <tr><td></td><td>12.栾川山水文苑项目S1地块暖气工程供应商</td><td>6.5M</td></tr> <tr><td></td><td>13.栾川山水文苑项目S1地块暖气运行背调结</td><td>1.8M</td></tr> <tr><td></td><td>14.背调音频（新乡碧桂园莫奈花园，恒大御景</td><td>36.0</td></tr> <tr><td></td><td>15.栾川山水文苑项目S1地块供暖工程风险的</td><td>15.5K</td></tr> </table>			01.情况说明1（栾川山水文苑项目S1地块供暖	1.0M		02.情况说明2（栾川山水文苑项目S1地块供暖	1.1M		03.约谈记录一（栾川山水文苑项目S1地块供	2.6M		04.约谈记录二（栾川山水文苑项目S1地块供	3.0M		05.约谈记录三（栾川山水文苑项目S1地块供	3.1M		06.价格分析（栾川山水文苑项目S1地块供暖	1.1M		07.对标项目合同（建业鸾川府暖气合同-乙方	213K		08.对标项目合同（潍坊市昌邑市老旧小区供援	894K		09.奇威特近一年与国企签约大额合同.doc	1.4M		10.图纸（栾川山水文苑项目S1地块供暖工	16.3		11.乙方涉案说明.docx	13.7K		12.栾川山水文苑项目S1地块暖气工程供应商	6.5M		13.栾川山水文苑项目S1地块暖气运行背调结	1.8M		14.背调音频（新乡碧桂园莫奈花园，恒大御景	36.0		15.栾川山水文苑项目S1地块供暖工程风险的	15.5K
	01.情况说明1（栾川山水文苑项目S1地块供暖	1.0M																																													
	02.情况说明2（栾川山水文苑项目S1地块供暖	1.1M																																													
	03.约谈记录一（栾川山水文苑项目S1地块供	2.6M																																													
	04.约谈记录二（栾川山水文苑项目S1地块供	3.0M																																													
	05.约谈记录三（栾川山水文苑项目S1地块供	3.1M																																													
	06.价格分析（栾川山水文苑项目S1地块供暖	1.1M																																													
	07.对标项目合同（建业鸾川府暖气合同-乙方	213K																																													
	08.对标项目合同（潍坊市昌邑市老旧小区供援	894K																																													
	09.奇威特近一年与国企签约大额合同.doc	1.4M																																													
	10.图纸（栾川山水文苑项目S1地块供暖工	16.3																																													
	11.乙方涉案说明.docx	13.7K																																													
	12.栾川山水文苑项目S1地块暖气工程供应商	6.5M																																													
	13.栾川山水文苑项目S1地块暖气运行背调结	1.8M																																													
	14.背调音频（新乡碧桂园莫奈花园，恒大御景	36.0																																													
	15.栾川山水文苑项目S1地块供暖工程风险的	15.5K																																													

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	<p>来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2023-02-21 11:27:03 抄送</p> <p>集团-董事会/张继卫 2023-02-21 11:27:03 批准</p>
首席执行官2	<p>系统自动批准</p> <p>集团-总裁班子/郭利好 2023-02-20 18:43:28 批准</p>

首席财务官 2	集团-总裁班子/毛政辉 2023-02-20 18:43:25 批准
集团审计部 2	<p>来自iPhone客户端 集团-总裁班子/张永健 2023-02-20 14:31:10 批注</p> <p>来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-02-20 10:15:49 转发</p> <p>存在以下潜在风险，做好应对措施： 1、中标单位注册资金4500万元，股权被冻结，控股股东被诉案件多、欠税款1236万元、限制高消费等。 2、温度20度，符合规定，低于市政供暖温度，存在业主不满意，投诉的风险，提升温度增加成本。 3、占用小区地上面积，存在一定的噪音。</p> <p>来自Android客户端 集团-审计监察部/齐全中 2023-02-20 10:15:02 批准</p>
首席运营官 2	来自Android客户端 集团-总裁班子/郭利好 2023-02-20 12:35:04 批准
工程审计经理 2	经考察新乡参考项目的实际供暖温度能达到市政供暖要求标准，本次定标拟定运营采暖室内温度为20℃，后期运营过程中可能存在业主不满意的风险。 集团-审计监察部/杨林桥 2023-02-20 10:04:12 批准
总裁 2	来自iPhone客户端 集团-总裁班子/施聪明 2023-02-19 16:24:19 批准
成本总监 2	同意， 系统自动批准 集团-成本管理部/陈海民 2023-02-19 10:01:02 批准
招采总监 2	同意， 来自Android客户端 集团-成本管理部/陈海民 2023-02-19 10:00:59 批准
项目总 3	同意 来自Android客户端 栾川县浩德颐康文旅有限公司/徐飞飞 2023-02-18 21:10:17 批准
招采经理	集团-成本管理部/张磊 2023-02-18 11:01:28 批准
申请人	集团-成本管理部/肖兴辉 2023-02-18 10:35:05 提交