

工程项目招标采购 标准工作手册

地产发展股份有限公司

二〇一四年十一月

书目

第一章总则 1

其次章发包范围标准 1

第三章选购.....形式标准 2

第四章选购.....流程标准 3

第五章供应商考察标准 5

第六章会议组织标准 6

第七章选购.....资料标准 14

第八章纪律标准 15

第九章惩罚标准 16

第十章附则 17

第一章 总则

第一条 为了规范各公司招标采购行为，指导各公司选购工作、明确招标采购工作要求，使招标采购工作高效有序进行，特制定本《标准手册》。

其次条 本《标准手册》适用于公司投资开发的工程总承包（包括小区单体、园林和外线工程）、分包、材料（设备）选购及工程询问等工程类招标采购活动，各级选购人员必需严格遵守。

第三条 本《标准手册》包含发包范围标准、选购形式标准、选购流程标准、供应商考察标准、会议组织标准、选购资料标准、纪律标准及惩罚标准八部分。

其次章 发包范围标准

第四条 各公司对工程的发包范围不得随意调整，甲供材及甲分包项目超出本《标准手册》限定范围的需单独申请。

超出本《标准手册》限定范围的甲供材或甲分包项目，如进度、质量、成本限制出现问题，则由所属公司总经理对其担当全部责任及损失。

第五条 各类工程项目分包范围

5.1 住宅单体

允许单独分包的工程：土方工程、桩基工程、基坑支护及降水工程、消防工程、门窗工程、幕墙工程、入户门工程、电梯工程、单元门工程、太阳能工程、外墙石材工程、亮化工程。

5.2 车库

允许单独分包的工程：消防工程、人防设备工程、地坪漆工程、采光顶及雨棚工程。

5.3 园林景观

不允许将园林景观工程的子工程再行肢解发包。

5.4 售楼处

允许单独分包的工程：中心空调工程、精装修工程、外墙装饰工程、智能化工程、亮化工程。

5.5 精装房

不允许将精装修工程的子工程再行肢解发包。

甲供材的项目：厨电、橱柜、洁具、开关插座、木地板、内墙地砖、壁纸、内墙涂料。

5.6 外线工程

外线工程包含给水系统、排水系统、消防系统、电气系统、网络及有线电视系统、弱电智能化系统、热力系统、燃气系统。各系统内部的子工程不允许再行肢解发包。

5.7 零星工程

其他属分公司权限内零星工程可由分公司自行确定是否分包。

第三章 选购 形式标准

第六条依据公司对标的成本的把控程度及招标项目的特别性，将招标选购形式确定为干脆托付、询价选购、议标、邀请招标、公开招标五种形式。

第七条 行政垄断项目：

指政府或政府的行业主管部门为爱护某特定行业的企业及其经济利益而实施限制竞争的项目，如水、电、暖、气等。

本《标准手册》中的行政垄断项目特指政府或政府的行业主管部门在本区域内指定唯一合作单位，且价格无谈判空间的项目。

第八条 干脆托付：

适用项目：第七条规定的行政垄断项目、公司确定的集中选购 合作单位。

第九条 询价选购：

适用项目：选购 金额在 10 万元以下（含 10 万元）的材料设备选购 及零星工程。

第十条 议标：

适用项目必需至少满意以下条件之一：

10.1 政府或政府的行业主管部门在本区域内指定唯一合作单位，但价格可谈。

10.2 政府或政府的行业主管部门在本区域内圈定的合作单位数量小于 3 家（不含 3 家）。

除以上 2 种状况外，依据实际状况的确须要采纳议标方式的需单独请示。

第十一条 邀请招标：除满意上述干脆托付、询价选购、议标适用条件的项目外，其余招标必需采纳邀请招标形式。

第十二条 公开招标：依据招标项目特点及当地行政主管部门要求需采纳公开招标的项目。

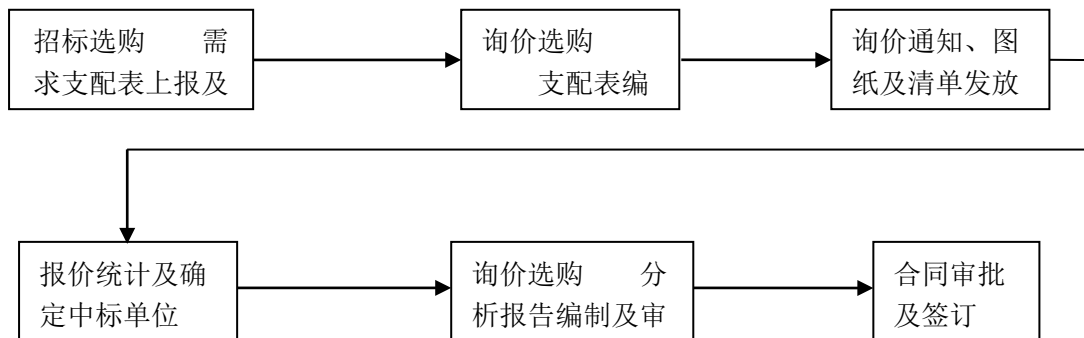
第四章 选购 流程标准

第十三条 工作流程标准

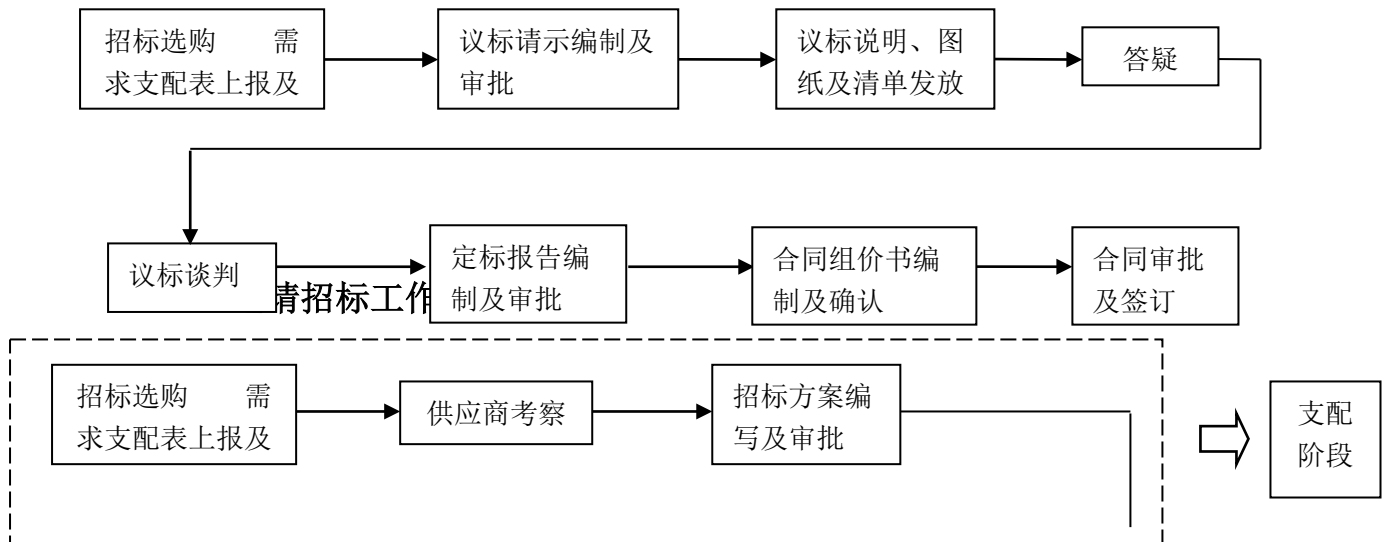
13.1 干脆托付

行政垄断项目合同签订前需按要求上报垄断项目确认单，并后附相关政策文件，经审批通过后可干脆签订合同。

13.2 询价选购 工作流程



13.3 议标工作流程



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/857054051200006055>