

供应商评价和选择程序

1. 目的

全面了解供应商及其产品的特性, 规范选择供应商的操作程序。

2. 适用范围

所有向本公司提供材料设备的供应商, 此材料设备以甲供、三方合同或甲方限价方式供货(集团战略合作供应商除外)。

3. 职责

- (1) 工程管理部负责编制、修订、解释本操作规程。
- (2) 工程管理部为执行本操作规程的组织、管理部门。

4. 操作程序

(1) 机构组织

采购工作小组由公司总经理层、工程管理部、设计部、成本管理部、项目经理部相关人员参加。

(2) 供应商认证与评估原则(按优先顺序)

- ① 供应商的资质等级优先: 供应商应有相当的信用等级及供货能力。
- ② 供应商的产品品牌优先: 产品应在市场上有一定知名度。
- ③ 供应商的产品质量优先: 产品质量应可靠。
- ④ 供应商的产品价格优先: 同等质量情况下, 价格应优惠。
- ⑤ 供应商的服务承诺优先: 供应商应提供最优质的服务。
- ⑥ 供应商与万科是否有良好合作记录优先。
- ⑦ 供应商的产品在其它市场应用情况优先。

(3) 确定需进行供应商认证的产品清单:

- ① 罗列所有需甲供、三方合同或甲方限价的材料设备清单, 并根据采购的优先顺序进行排列。
 - 根据此产品清单, 制定供应商认证及评估计划。
 - 由工程管理部组织其它业务部门的相关人员完成。

(4) 收集整理供应商资料

- ① 采购工作小组应积极通过各种渠道收集相关产品的供应商名单。
- ② 采购工作小组按产品类别, 整理各产品的供应商推荐名单。
- ③ 将供应商提供其营业执照、税务登记号、产品的技术资料、价格等资料归档, 并通知供应商注册。

(5) 考察供应商:

- ① 由工程管理部组织考察, 考察人员不得少于来自不同业务部门的三名专业人员, 但推荐人不得参加。
 - 考察完毕, 由考察小组负责填写《供应商考察报告》, 对供应商分可以合格、不合格两类进行分类, 凡考察不合格的供应商不得进入《供应商名录》, 考察合格但未于万科合作过的供应商, 列入《供应商名录》

的试点供应商栏目中。

- 对于已经与万科合作过的供应商应在每次合作后由工程部组织项目部、成本管理部、设计部对其进行评估, 并填写《供应商供货评估表》。
- 供应商评估结果分为可以合作、需要改进、重新评估、不能合作, 对于可以合作的供应商, 可直接列入《供应商名录》中合格供应商栏目中, 需要改进的供应商经改进后则继续列入《供应商名录》的试点供应商栏目中, 重新评估的供应商暂时不能参加万科的投标, 直至重新考察合格后, 方可进入, 不能合作的供应商则不能邀请其参加万科的投标。
- 材料采购招标的投标单位仅限于《供应商名录》中的供应商。
- 在《供应商名录》中的供应商, 应根据每种产品的分类, 按认证与评估原则给出先后排名顺序, 且每种产品的合格、试点供应商的总数不得少于 5 家。
- 投标单位的选择、评标定标应优先考虑排名靠前的合格供应商, 再次可以考虑试点供应商。
- 所有的评估表评定后, 均应在工程管理部备案, 并报集团工程管理部建材采购中心备案。
- 工程管理部应在每年年底整理材料设备清单及相对应的合格供应商名录, 并报集团工程管理部建材采购中心备案。
- 对于考察不合格、评估不合格及违规操作的供应商应将其列入《不能合作供应商名录》, 并报集团工程管理部建材中心备案。

5. 建立合格供应商档案

- (1) 对合格供应商进行定期监督和复审。
- (2) 产品质量问题处理。
- (3) 供应商名单的变更。

6. 质量记录

- (1) 《材料设备供应商信息表》
- (2) 《材料设备供应商考察报告》
- (3) 《供应商供货评估表》
- (4) 《供应商名录》

附件 1:

材料设备及供应商入围资格

一、工程桩

- 1① 混凝土预制构件生产资质等级为二级以上企业
- 2① 试验室资质等级为三级以上
- 3① 近两年上海市混凝土预制构件质量考评优良企业
- 4① 上年度上海市混凝土预制构件质量考评行业排名前十名企业优先
- 5① 具有电脑自动控制混凝土配合比及搅拌管理系统者优先
- 6① 产品生产//供应周期应满足施工工期要求
- 7① 成品库存堆放场地面积 $\geq 5000\text{m}^2$
- 8① 近年来与万科公司有良好合作经历者优先
- 9① 与万科公司无诉讼

二、空调

- 1① 投标单位注册资金至少为 50 万元。
- 2① 企业经营良好, 与万科无不良合作纪录。
- 3① 经销或代理的空调品牌为世界知名品牌。
- 4① 有品牌生产厂家提供的授权或特约经销商证明书。
- 5、 经营范围内包括空调设备的经营、安装。
- 6、 通过 ISO9002 国际认证企业优先
- 7、 能承担 10 万元或 10 万元以上的履约保证金。

三、阳台栏杆、空调百叶

- 1① 证照齐全(营业执照、产品合格证、检测报告)
- 2① 满足设计、营销感观要求
- 3① 符合安全使用功能要求
- 4① 库存能力:5000 平方米以上
- 5① 生产能力:3000 平方米/月
- 6① 产品质量符合相关国家、行业(或企业)标准
- 7① 通过 ISO9002 国际认证企业优先

四、饰面砖

- 1① 取得 ISO9002 质量认证。
- 2① 合资企业或进口产品。
- 3① 在同类型工程中使用过, 并无不良反映。
- 4、 色差范围、规格尺寸误差、吸水率、光泽度符合国家规范。

五、进户门

- 1① 防火门, 应取得消防部门认证。
- 2① 取得公安部门认证, 符合 GA25—P2“防盗安全门通用技术条件”。

- 3① 取得质量体系 ISO9002 认证优先。
- 4① 执行“准用证制度”。
- 5① 有一定市场占有率。有 2—3 家同类工程已经使用过该产品。
- 6① 要经干燥、防腐、放电、防潮、阻燃、改性处理。
- 7、 各项指标符合国家标准。

六、铝合金门窗

- 1① 执行“准用证制度”。
- 2① 取得全国工业产品生产许可证。
- 3① 玻璃幕墙有设计和施工资质。
- 4① 取得质量体系 ISO9002 认证优先。
- 5① 进口粉末涂料, 使用寿命 20 年以上优先。
- 6① 能满足甲方安装进度要求, 月产量不低于 7000 平米。
- 7① 要求具有门窗计算及设计资质。
- 8、 能承担 20 万元以上履约保证金, 同时满足我司付款方式。
- 9、 已竣工工程不能有明显质量问题。
- 10、 门窗保修期 5 年。
- 11、 在为万科服务期间, 其他业务量不能影响对万科的供货。

七、地板

- 1、上海市建材业管理办公室颁发的准用证及准产证, 取得绿色建材证及 ISO9002 证书者优先。
- 2① 满足设计/营销要求。
 - 1① 生产流水线操作, 程序控制, 设备先进。
 - 2① 在为万科服务期间, 其他业务量不能影响对万科的供货。
- 3① 能承担 10 万元或 10 万元以上的履约保证金。
- 4① 上海有工厂或办事处。
- 5① 已竣工工程超过 1 年的不能有明显质量问题(翘曲等)。
- 6① 地板保修期 2 年或 2 年以上。

八、石材

合资企业或进口产品。
在同类型工程中使用过并无不良反映。
放射性指标符合国家规定。
能满足甲方供货安装要求。
抛光度及尺寸误差符合我司具体要求。

九、电气(灯具、门铃、排气扇等)

- 1① 产品符合设计要求。
- 2① 产品生产厂家应具有相关产品的由省部级工商行政管理部门颁发的生产资格证书。

- 3① 产品生产厂家应具有相关产品的由省部级工业产品生产许可证办公室颁发的生产许可证。
- 4① 产品应具有中国电工产品认证委员会颁发的电工产品认证合格证书。
- 5① 产品应具有国家相关行业标准。
- 6① 产品生产厂家应具有质量体系认证证书(ISO9001)
- 7① 投标单位应为产品生产厂家或地区一级代理商。
- 8① 投标单位提供产品技术、质量、安装详细说明。
- 9① 投标单位有完善的售后服务体系。
- 10① 投标单位有良好的市场信誉。
- 11① 投标单位提供质量保证承诺书。
- 12① 投标单位有相当的供货能力, 满足供货量及供货时间。
- 13、 投标单位应满足我方的付款条件。

十、智能化

- 1① 企业注册资金大于 150 万元。
- 2① 企业具备《建筑智能化系统集成(设计和施工)专项工程设计证书》等相关资质证明或企业具备安防系统设计和施工二级以上资质证书。
- 3、 主要设备为政府验收部门认定之进口产品。

十一、煤气灶具、热水器

- 1、 产品符合设计要求。
- 2① 产品应具备国家相关行业标准。
- 3① 产品应具有上海市燃气公司推荐认可证明, 销售资质证书。
- 4① 应为中档以上合资品牌或进口品牌产品。
- 5① 投标单位应为产品生产厂家或地区一级代理商。
- 6① 此产品在上海有相当规模工程项目中的应用实例, 并有良好的市场信誉。
- 7① 投标单位有完善的售后服务体系。
- 8① 投标单位应有相当的供货能力, 供货周期不超过三个月。
- 9① 投标单位应满足甲方付款条件。
- 10① 热水器安装适用天然气、人工煤气不同需求。
- 11、 产品应采用三眼嵌入式灶台, 电子脉冲点火, 上进风形式。
- 12、 产品保修期一年。

十二、橱柜

- 1① 产品符合设计要求。
- 2① 产品应具备国家相关行业标准。
- 3① 产品应符合《住宅厨房及相关设备基本参数》的要求。
- 4① 符合《住宅厨房设备标志尺寸(模数)标准》。
- 5① 投标单位应为产品生产厂家或地区一级代理商。
- 6① 此产品在上海有相当规模工程项目中的应用实例, 并有良好的市场信誉。

- 7① 投标单位有完善的售后服务体系。
- 8① 建设部行业标准 JG/3044—98《住宅厨房排风道》
- 9① BK-98-01《整体厨房设备、管线接口建筑设计图集》。
- 10① 柜体采用 3A 级中密度板, 台面采用进口防火板贴面或人造石材, 门板进口防火板贴面, 封边采用热压封边。
- 11① 洗菜盆为双水槽, 亚光不锈钢或人造石材材质; 混水龙头。
- 12① 柜体应便于拆装。
- 13① 投标单位应有相当的供货能力, 满足甲方提出的供货时间要求。
- 14① 投标单位应满足甲方最低付款条件: 预付款不超过合同总价的 20%, 5% 为期一年的质量保证金。
- 15① 能承担 20 万元或 20 万元以上的履约保证金。

十三、精装修施工单位

- 1① 优先考虑通过 ISO9001 质量体系认证
- 2① 注册资金≥500 万元人民币
- 3① 有中高档装修等级的工程实例
- 4① 有单位工程 2 万平方米以上、累计 50 万平方米以上工程实例
- 5① 具有良好的市场信誉度
- 6① 承诺可以做样板间后参加招投标
- 7、 外地企业具备在沪装修施工许可证。

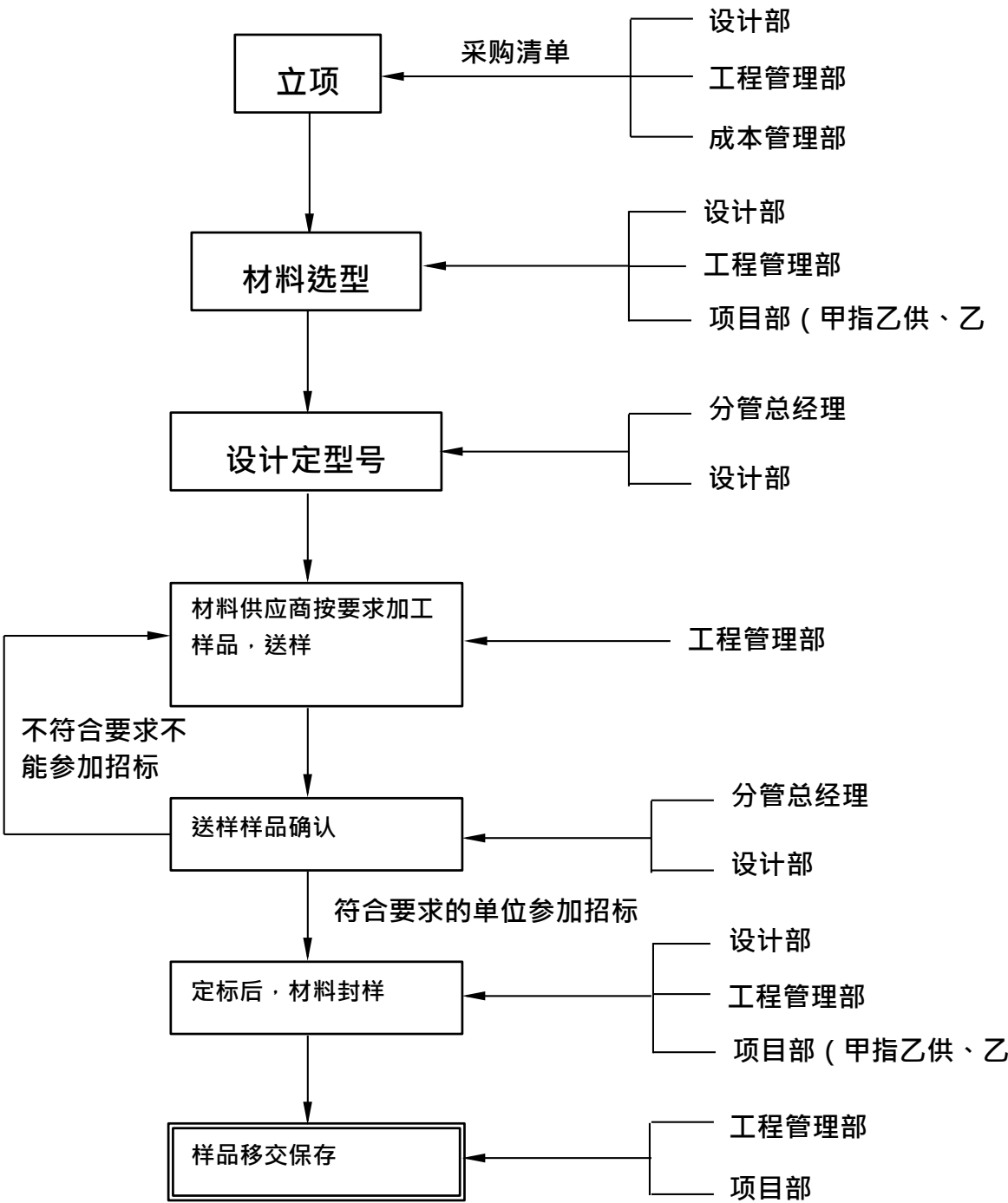
附件 2:

产品选样及封样程序

- ① ① 扩初设计阶段, 工程管理部牵头, 组织设计部、成本管理部编制《工程材料设备管理控制汇总表》, 设计、成本、工程会签确认并报分管总经理批准。
- ① ① 《工程材料设备管理控制汇总表》经批准后, 设计部提供详细的设计要求及图纸, 工程管理部负责甲供材料及设备选型, 项目部负责甲限材料设备选型。材料设备选型工作包括提供样品及背景资料。
- ① ① 设计部负责对选型的材料设备签字确认, 并报分管总经理批准。
- ① ① 工程管理部负责提供四家以上的供应商, 加工样品。
- ① ① 设计部负责对加工的样品进行确认, 并报分管总经理确认。经评定, 不符合设计要求的样品供应商取消其竞标资格。
- ① ① 工程管理部负责, 会同设计部、项目经理部对中标单位提供的甲供材料样品按照《材料设备封样清单》会签确认。会签原件工程管理部留档, 复印件交设计部、项目经理部签收备份。甲指乙供及乙供材料样品项目经理部负责, 参照《材料设备封样清单》会签确认, 会签原件项目经理部留档, 复印件交监理单位、施工单位签收备份。
- ① ① 工程管理部负责对甲供材料中标单位提供的样品进行实物封样, 项目经理部负责对项目使用的甲指乙供和乙供材料进行实物封样, 产品封样标签包括: 名称、规格、产地、使用部位、项目名称、供货日期等信息。
- ① ① 工程管理部负责将甲供材料封样实物连同《材料设备封样清单》及其附件移交相关项目经理部, 同时工程管理部的材料样品间同样备存一份实物封样。项目经理部保管的实物封样, 保管时间应持续到住户入住后半年。
- ① ① 在产品的选样及封样流程中, 工程管理部负责健全甲供材料分供应商的信息档案, 项目经理部负责收集合格甲指乙供及乙供材料供应商的信息资料, 工程管理部再将其统一到公司的合格供应商名录中。

附件 3:

材料选样及封样流程图



附件 4:

进货检验和试验程序

- ① ① 在材料设备采购合同签署后一周内工程管理部主办工程师将确认的封样材料设备以及封样确认单移交项目经理部, 并组织项目经理部、供货商进行合同交底, 填写《甲供材料设备合同交底单》。
- ① ① 项目经理部严格按照《材料样品仓库管理程序》对所有甲供及甲指乙供材料进行封样保管。
- ① ① 监理单位负责组织项目经理部、施工单位、供应商对进货产品共同检验和试验。监理单位和施工单位按照施工监理合同和施工总承包合同规定对进货产品负最终质量验收责任。
- ① ① 监理单位应分阶段或发货前对订货产品进厂入库验证。
- ① ① 工程管理部主办工程师参与每项产品第一次进场检验和验收。
- ① ① 项目经理部材料工程师负责督促监理单位对照进货产品检验规程抽样检查或全部检验每批进货产品。一般件抽样检查(如: 地砖), 主要件全部检查(如: 门窗、进户门)。一般件抽样检查不合格, 应重新抽样检查或全部检验, 检验不合格退货, 检查合格填送样单、送检试验、试验判别, 试验判别不合格退货, 试验判别合格, 准许入库或投入使用。主要件全部检验不合格退货, 全部检验合格, 无需试验, 准许入库或投入使用。
- ① ① 进货产品经验收合格后, 项目经理部、监理单位、施工总承包单位验收人员必须在“货物验收清单”上会签确认, 要求注明会签意见及验收日期。施工总承包单位负责清点实收货物数量, 因此须加盖本部门印章予以确认。“货物验收清单”由项目经理部、施工总承包单位、供应商各存一联。
- ① ① 项目经理部主办工程师负责每项进货产品按《供应商供货质量、进度考核表》进行考评, 并按规定每月 25 日向工程管理部上报考评记录。

附件5：

材料设备分类明细表

SHVK-EMD-CL-001

一、甲供材料设备

序号	名称	主办部门	序号	名称	主办部门
1	铝合金门窗	工程管理部	1	住户配电箱	项目经理部
2	外墙涂料		2	供配电箱	
3	进户门		3	消防设备	
4	单元门		4	安全地毯	
5	空调百页		5	雕塑	
6	阳台栏杆		6	变频供水系统	
7	屋顶栏杆		7	电视终端	
8	热水器		8	水表箱	
9	庭院灯具		9	电视分线箱	
10	花岗石、砂岩石		10	轻钢构件	
11	庭院小品		11	垃圾处理设备	
12	儿童设备				
13	电梯				
14	智能化系统				
15	玻璃幕墙				
16	空调设备				
17	工程桩				
18	信报箱				
19	垃圾箱				
20	喷泉设备				
21	楼梯地砖				
22	门厅地砖				
23	室外座椅				
24	开关插座面板				
25	太阳能设备				
26	装饰材料				

二、甲指乙供材料设备

序号	名称	主办部门	序号	名称	主办部门
1	屋面瓦	项目经理部	8	铺地材料	项目经理部
2	保温材料		9	卡布隆板、耐力板	
3	给排水管材		10	帆布	
4	防水涂料		11	广告框	
5	防水卷材		12	PF 复合井盖	
6	成品烟道		13	道路砖	
7	楼道感应灯				

注:设计部针对不同类型项目,可对本表中的内容做相应的调整。

[illegible]

[illegible]

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/095332132344012013>