



## **中國海外發展有限公司** **《承建商管理守則》**

### **第一章 目的**

中國海外發展有限公司（「中國海外發展」或「公司」）致力推動可持續發展，過程中與承建商的合作及其管理不可或缺。中國海外發展期望與合作單位恪守共同核心價值，遵守法律、道德、社會責任原則，建立互利共贏的合作基礎的同時，保障員工、客戶及社會的利益。

本守則旨在為公司的合作單位提供指導，闡明中國海外發展期望合作夥伴應當遵守的管理標準及行事原則；構建全面、系統的承建商入庫、入圍、招投標、評價、分級管理體系，從品質、實用、安全、成本等角度，培育積累優質承建商資源，提升公司核心競爭，提升社會價值。

本守則以訂立總體原則為首要目的。若本守則內涵蓋的若干內容涉及其他中國海外發展的管理辦法或正式檔（例如招投標文件及合同），則以兩者當中更詳細的規定為準。

### **第二章 適用範圍**

本守則適用於中國海外發展及旗下之附屬、地區及項目公司於各業務所在地之合約類非集中採購承建商，以下所描述承建商均指非集中採購承建商。

### **第三章 管理守則**

#### **第一條：分類管理**

中國海外發展將按照承建商的合作狀態分類，分為潛在承建商（已被實名推薦但未進入正式承建商名冊）、新入承建商（通過考察進入承建商名冊但未開展合作）、試用承建商（已開展合作但未完成首次定級）、合格承建商（通過定級會議為合格承建商）、不合格承建商（定級結果為不合格）。

在合同履行過程中，如承建商因自身原因發生以下行為的，原則上必須將其列為不合格承建商，禁止投標：工期出現嚴重延誤而又不積極採取措施補救的；出現嚴重安全文明事故或施工質量問題，對中國海外發展及社會造成負面影響的；故意停工索賠或結算時惡意索賠，不達目的拒不復工的；出現工人或分包商“圍攻”中國海外發展生產或經營場所，或對公共社會環境造成不良影響的；其他嚴重妨礙工程順利發展或對中國海外發聲譽造成負面影響的行為；投標時出現串標、圍標行為；中標後非我司原因導致



的棄標；中標後或工程進行期間發生環境、社會及管治方面被裁定違反相關條例。

不合格承建商，自被評為不合格之日起，兩年之內不得參加投標。

### **第二條：入庫管理**

中國海外發展採取實名制舉措，在公司內網發佈招標公告，鼓勵全員推薦優秀承建商資源，對於部分專業承建商，推薦人須填寫承建商入庫推薦函，列明推薦所認定的理由。

禁止推薦人與推薦單位存在關聯交易行為、禁止代替其他人員推薦的行為。

中國海外發展嚴格執行資格預審、資格審查、實地考察、考察結果評定、考察報告編制、入庫審批等流程，按規範完成單位入庫審批。

中國海外發展將對承建商入庫後的表現持續關注，對於違反本守則約定、違反中國海外發展《承建商行為守則》的，實施一票否決制。

### **第三條：入圍管理**

承建商入圍管理遵循充分競爭、新老結合、均衡搭配、檔次一致、推薦回避、能力評估、屬地優先、關聯禁止等原則，確保入圍工作公平、公正。

被納入限制類名冊的單位，在限制期內不能參與所限制範圍內的投標。

根據各方意見，擬定完投標單位之後，填寫投標單位簡介，編制招標策劃、單項招標計畫，發起投標單位審批表，審批通過後單位方能參與投標。

### **第四條：招投標管理**

各單位接到正式的招標邀請後，必須按要求組織踏勘現場，投標前自行瞭解好項目周邊情況、施工環境、材料運輸等，確保投標報價考慮充分。

部分工程投標單位需繳納投標保證金。



招標工作結束後中國海外發展對投標保證金全額退還；對嚴重違反招標程式和紀律、招標過程中隨意棄標、中標後悔約的承建商沒收其投標保證金。

所有投標人均應在指定時間前投標，截標後仍未回標視為廢標。投標單位自願放棄投標資格的，原則上應出具正式書面文件說明原因。

中國海外發展於截標後完成開標，原則上實行網上系統開標。當投標書報價與招投標系統報價不一致時，以投標書為準。

開標後中國海外發展組織清標工作，如發現標書存在明顯漏洞及問題需要投標單位進行書面澄清。

因投標單位未按照統一要求投標，如投標文件內容不全、未蓋公章或公章無效、逾期末回標、擅自修改招標約定等明顯違背招標要求及約定的，原則上該投標單位可視為廢標。

因較多投標單位違約或放棄投標等導致招標工作無法進行或由於公司整體發展要求發生重大調整等原因需要重新確定招標的，中國海外發展有權進行招標作廢後重新發起招標。

評標工作完成後按權責組織各級定標評審會，會議對技術標、經濟標內容進行彙報、評審並完成定標決策。對於重要、大額定標項目，需召開執董擴大會（大額合約分判專題），由執董擴大會（大額合約分判專題）委員進行定標評審並做出定標決策，會議通過以及會議提議落實後，需經中標單位審批，審批通過後中國海外發展正式發出單位中選通知書。

中標承建商接收到中標通知書後，中國海外發展負責整理招標文件和有約束力的往來函件，形成完整的合同文件。合同文件經審批通過後，由中國海外發展負責裝訂、密封，交給中標單位簽署。

### **第五條：評價管理**

在承建商完成合同履約後，中國海外發展對相應的承建商進行評價，包括評估與定級，將承建商劃分至相應級別，建立優勝劣汰的長效機制。

評價分為主觀評價及客觀評價，主觀評價從過程、履約兩個維度進行評價，客觀評價從綜合、交付、維保三個維度進行評價。



承建商根據評價結果劃分為 A 到 D 四級，其中 D 為不合格等級。合格承建商需要過去兩年沒有發生環境、社會及管治方面被裁定違反相關條例。

#### **第六條：名冊管理**

承建商基本信息的更新，由施工單位于承建商系統上進行更新與維護，中國海外發展將嚴格核實承建商基本資訊的準確性。

中國海外發展將對總包及重要分包的合作情況進行常態化跟進及瞭解，進行合規性排查，不合規的及時予以清除。

中國海外發展對於兩年未投、屢投不中、無意合作的不活躍單位將定期梳理，經過公司審批後移至回收站。