

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2019〕4号

福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资小型建设工程施工预选招标管理办法》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《福田区政府投资小型建设工程施工预选招标管理办法》已经区政府七届五十六次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

福田区人民政府办公室

2019年8月15日



福田区政府投资小型建设工程施工 预选招标管理办法

第一章 总 则

第一条 为了进一步规范福田区政府投资小型建设工程施工招标活动，加强小型建设工程的监督管理，根据《中华人民共和国招标投标法》《必须招标的工程项目规定》及《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）等有关法律法规规定，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全部使用区政府资金以及区政府投资控股或者占主导地位的小型建设工程。控股是指出资额或者持股比例占50%以上；占主导地位是指出资额或者持股比例在50%以下，但为所有股东中份额或者比例最大。

第三条 本办法所称小型建设工程是指施工单项合同估算价在400万元人民币以下的建设工程。

施工单项合同估算价在200万元人民币以上400万元人民币以下的小型建设工程采用预选招标的方式选定承包商。施工单项合同估算价在200万元人民币以下的小型建设工程由发包单位直接发包或者通过预选库方式发包。

第四条 本办法所称预选招标，是指通过公开招标的方式，根据投标人的资质条件、工程业绩、企业信用等情况，择优选定

一定数量的承包商，建立小型建设工程承包商预选库（以下简称预选库），小型建设工程的发包单位从预选库中选择承包商承包工程施工项目。

第五条 区住房建设局负责制定小型建设工程预选招标管理的相关政策，对预选招标活动进行统一监督管理。

区建筑工务署负责预选库的组建工作。

区采购中心负责预选库的日常管理、信息公示及履约评价汇总等工作。

小型建设工程的发包单位负责具体工程项目的合同管理、造价控制，以及定期对承包商的履约情况进行评价并反馈至区采购中心。

第二章 预选招标

第六条 预选库组建必须遵循公开、公平、公正、择优和诚实守信的原则。

第七条 区建筑工务署应当在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标方式组建预选库，并按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》的相关规定向区住房建设局进行备案。

符合本章规定条件的承包商应当按照招标要求在限期内提交投标文件等材料，区建筑工务署按照相关规定和招标要求确定入库承包商、候补承包商的名单。

第八条 预选库实行分类设置和管理，包括下列类别：

（一）房屋建筑类，适用于房屋建设改造、构筑物建设改造、拆除加固、消防、机电设备安装等工程；

（二）装饰装修类，适用于装饰装修以及与装修工程直接配套的其他工程；

（三）市政公用类，适用于园林绿化、道路、地质灾害、土石方、边坡挡土墙等工程。

各类别预选库内承包商数量为20家，候补承包商数量为5家。

第九条 承包商及其拟派的项目负责人必须具备下列条件：

（一）具备独立法人资格；

（二）具备相应企业资质证书；

（三）具备相应的从业人员资格证书；

（四）具备有关规定要求的其他条件。

第十条 区建筑工务署应当拒绝有下列情形之一的企业或者从业人员参与投标：

（一）近3年内（截至招标公告发布之日）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（二）近1年内（截至截标之日）因围标、串标、转包、挂靠或者违法分包等违法行为受到相关主管部门行政处罚或正在接受相关主管部门立案调查的；

（三）因发生质量安全事故或者违反工程质量、安全生产管理规定被给予红色警示且在警示期内的；

（四）因拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正或者引发群体性上访事件的；

（五）近3年内（截至招标公告发布之日）无正当理由不履行承包合同、履约评价不合格被相关主管部门记录或者通报的；

（六）近2年内（截至截标之日）曾存在放弃中标资格、拒不签订承包合同、拒不提供履约担保情形的；

（七）依法应当拒绝投标的其他情形。

第十一条 承包商具备下列条件之一的，入库时予以优先考虑：

（一）近3年内（截至截标之日）投标人或者其拟派的项目负责人获得市级以上（含行业协会）相关奖励的；

（二）近3年内（截至截标之日）投标人或者其拟派的项目负责人在本区同类政府工程中取得优秀履约评价的；

（三）在本区有满足需要的固定办公场所及符合要求数量的专职工程技术人员。

第十二条 承包商根据资质条件自行决定参加各类别预选库的投标。法定代表人、实际控制人相同或者存在控股、管理等关联关系的多个承包商，不得使用关联方的企业资质或人员资格参加同一类预选库投标。

同一个承包商中标2个以上类别预选库的，应当自行选择入选其中1个类别的预选库。

第十三条 参加预选库投标的承包商，在投标时应当向区建

筑工务署提供不少于3名符合相关资格条件的项目负责人信息。

区建筑工务署将项目负责人信息报送至区住房建设局进行登记。区住房建设局在已登记的项目负责人所在的承包商单位承接项目后，锁定该名项目负责人。锁定后的项目负责人不得同时担任2个以上工程的项目负责人。

第十四条 区建筑工务署在定标之前可以对承包商及其拟派的项目负责人进行考察，考察前应当编制工作方案，明确考察人员的组成、考察内容等事项，并对考察过程进行记录，存档备查。

区建筑工务署应当根据有关定标规定，对合格承包商择优要素及考察情况进行汇总，确保内容真实、有效，形成清标报告。

第十五条 建库完成后，区建筑工务署应当及时将建库结果报送区采购中心，区采购中心应当在采购网站上公示入库承包商信息。

第三章 预选库的使用

第十六条 由本区各职能部门、街道办事处等单位自行负责的符合本办法第二条规定的小型建设工程，均应当通过本办法规定的预选库进行发包。

除本办法第八条规定的类别外，其他类别的小型建设工程无法使用预选库选定承包商的，发包单位可以自行决定发包方式。

第十七条 发包单位按照下列程序使用预选库选定承包商。

（一）申报采购计划。发包单位编制采购计划并向福田区财政局申报，福田区财政局核实后，批准采购计划。

（二）编制采购需求。发包单位根据批准的采购计划编制采购需求。

（三）选定中标承包商。发包单位在相应类别预选库中通过抽签或者直接票决方式选定中标承包商。

（四）公示中标结果。区采购中心在采购网站上公示中标结果。

（五）签订合同。发包单位在采购网站上打印中标通知书，并在中标通知书发放之日起10个工作日内与中标承包商签订承包合同。

（六）进行履约评价。在工程竣工时所在的季度内，发包单位应当在采购网站上提交承包商履约评价结果。

第十八条 承包商履约评价为不合格或者发生一般以上等级安全生产事故的，区采购中心暂停其预选库承包商资格，并将暂停结果书面通知承包商。

承包商自收到书面通知之日起10日内可以向区采购中心提出异议，区采购中心根据异议情况进行处理。承包商在异议期限内未提出异议或者异议不成立的，区采购中心取消其预选库承包商资格，并在采购网站上公示3个工作日。

第十九条 预选库内承包商数量不足20家的，由区采购中心在1个月内进行补录。区采购中心以随机方式抽取候补承包商并录

入预选库，并将补录结果在采购网站上公示3个工作日。

第二十条 预选库使用期限为2年，自预选库建库公告之日起计算。

预选库使用期限届满前10个工作日内，区采购中心进行承包商履约评价汇总，按照类别对承包商进行综合评定，并报送至区住房建设局。承包商在其所在类别的预选库中综合评定排名在前20%以内的，可以择优留用。

第二十一条 承包商在其所在类别的预选库中已承包单个小型建设工程项目的，暂停其参加下一个小型建设工程项目的投标资格。在下一个小型建设工程项目完成招标后，恢复该承包商的投标资格。

承包商在其所在类别的预选库中承包小型工程建设项目达到3个的，暂停其参加下一个小型建设工程项目的投标资格，直至其承包的任一小型建设工程项目竣工。

区采购中心应当收集承包商的中标信息，在采购网站上公示承包商中标数量，并及时通知发包单位。

第四章 监督管理

第二十二条 承包商应当遵守国家有关工程质量、安全生产等方面的法律法规，严格、完整履行承包合同，不得以任何理由将承包项目转包或者违法分包。

第二十三条 预选库使用期限内存在下列情形的，区住房建设局应当依法进行处理，并将承包商列入本区政府工程承包商失信名单：

（一）在预选库使用期限内，承包商或者其法定代表人有行贿犯罪的；

（二）在预选库使用期限内，因围标、串标、转包挂靠或者违法分包等违法行为受到相关主管部门行政处罚的；

（三）在预选库使用期限内，发生质量安全事故或者违反工程质量、安全生产管理规定被给予红色警示且在警示期内的；

（四）在预选库使用期限内，拖欠工人工资被有关主管部门责令改正而未改正或者引发群体性事件的；

（五）履约评价不合格的；

（六）无正当理由不履行承包合同或者拒绝实施承包工程的；

（七）其他违法违规情形。

第二十四条 发包单位应当建立承包商履约评价管理机制，及时对承包商履约情况进行评价并向区采购中心反馈。履约评价的内容和评价等级参照《福田区政府投资建设工程承包商履约评价实施细则》（深福建发〔2019〕27号）执行。

区采购中心建立预选库日常管理机制，通过官方网站等渠道及时公示承包商履约评价情况。

第二十五条 承包商或者其他利害关系人对小型建设工程招标活动进行投诉的，由区住房建设局根据《工程建设项目招标投标

标活动投诉处理办法》等相关法律法规依法进行处理。

第五章 附 则

第二十六条 本办法所称“以上”包含本数；所称“以下”不含本数。

第二十七条 本办法由区住房建设局负责解释。

第二十八条 本办法正式施行后，《福田区小型建设工程采购实施管理办法（暂行）》（福府办〔2010〕70号）即行废止。

第二十九条 本办法自2019年9月2日起施行，有效期五年。

公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办、政协办、纪委办，区法院、检察院，各群团组织，驻区有关单位。

福田区人民政府办公室

2019年8月22日印发
