# 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采购及实施管理，强化小型建设工程的履约监督，根据《中华人民共和国招标投标法（九届主席令第21号）》、国家发改委第16号令《必须招标的工程项目规定》、《关于建设工程招标投标改革的若干规定》等有关规定，结合福田区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于全部使用区政府投资、区政府投资占控股或者主导地位的小型建设工程。控股指出资额或者股权持股比例占50%以上的情形；占主导地位指出资额或者股权持股比例虽未达到50%，但为所有股东中份额或者比例最大的情形。

本办法所称小型建设工程，是指未达到依法必须进行招标限额标准的建设工程，具体体现为施工单项合同估算价在400万元人民币以下的房屋建筑、装饰装修、市政公用等工程。

施工单项合同估算价在200万元以下的施工项目由各建设单位自行采购或组建预选库。

施工单项合同估算价在200万元以上400万元以下的工程类项目采用全区预选招标的方式选取实施单位。实施项目的结算价格超合同额15%的，报区政府会议审定。

**第三条** 本办法所称预选招标，是指通过公开招标方式，根据承包商的资质能力、技术力量、管理能力、工程业绩、社会信誉、履约评价、遵纪守法和诚实守信等情况，选择一批综合能力强、履约能力高、工程质量安全有保障的建设工程承包商组成预选库。

**第四条** 区建设行政主管部门负责制定小型建设工程管理的相关政策，招投标监管，承包商预选库管理工作。

区工务署负责小型建设工程承包商预选库组建工作。

区政府采购中心负责提供入库后的招标采购、中标公示、信息公开、各中标企业数据统计以及履约评价汇总工作。

各工程项目建设单位负责实施项目的合同管理、造价控制并对使用的承包商定期进行履约评价并按时上报。

第二章 预选招标

**第五条** 区承包商预选库应在市建设工程交易平台通过公开招标方式组建。承包商预选库组建必须遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。

**第六条** 区承包商预选库，由房屋建筑、装饰装修、市政公用类别构成。

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。

装饰装修类，适用于装饰装修、机电设备安装、消防安装等工程。

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

**第七条** 每一类承包商预选库内企业数量原则为20 家，候补单位数量为5家。各申请人根据其资质等级自行决定申请投标任意预选库。但单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同申请人，不得投标同一预选库，且原则上一个中标企业只能进入一类预选库，不能同时中标多个类别的企业。

以上承包商预选库供全区各部门、各街道使用，施工单项合同估算价在 200 万元以下的可参照使用。如工程情况特殊，预选库中承包商均不适用，建设单位可另行制订招标方案，报区政府会议通过后实施。

**第八条** 参加承包商预选库投标的单位，在投标文件中应当申报不少于3名符合资格条件的项目负责人或技术负责人。企业入库后，项目负责人或技术负责人由区建设主管部门登记在册，并在承接项目后进行锁定，同时要求企业在实施项目中实名使用。

**第九条** 实施项目的中标价确定方法、下浮率等，招标人应据工程项目情况及市场因素等在预选库招标前予以确定。

**第十条** 承包商有下列情形之一的，不接受其加入预选库的申请：

（一）近三年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（二）近一年内（从截标之日起倒算）因围标串标、转包挂靠、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到主管部门行政处罚的；

（三）因发生质量安全事故或违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

（四）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改或引发群体性上访事件的；

（五）近三年内（从招标公告发布之日起倒算）无正当理由不履行承包合同、履约评价不合格，被建设行政主管部门及各专业工程实施部门记录或通报的；

（六）依法应当拒绝投标的其他情况。

**第十一条** 承包商预选库招标择优标准可参照《深圳市福 田区建设工程（施工）票决定标工作指引》设置具体定标参考要素，包括：评价排序结果、信用等级、安全生产管理水平、不良行为记录、行政处罚、获奖情况、同类工程业绩、注册地、在市区纳税情况等。建库单位定标时可综合考量择优要素合法依规确定入库承包商。

建库单位在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察、质询。考察、质询应事先编制工作方案，明确考核人员组成方式、考核项目、评定等级等事项，并对全过程进行记录、存档备查。

建库单位应依据定标工作规则，对合格投标人择优要素及考察质询情况进行罗列汇总，确保内容真实、有效，形成清标报告并盖章确认。清标报告须明确清标时间，清标数据应以清标当天的数据为准。定标工作规则与清标报告共同作为定标委员会定标参考依据。

**第十二条** 申请人具备以下条件的，入库时予以优先：

（一）截标之日前3年内，本单位或拟派项目负责人曾获得过工程相关奖励的；

（二）截标之日前3年内，本单位或拟派项目负责人在区类似政府工程中取得建设单位出具的优良履约评价的。

（三）在福田区有满足需要的固定办公场所、设备和相应的专职工程技术和工作人员的。

**第三章 承包商预选库的使用及规则**

**第十三条** 承包商预选库的使用按照以下程序进行：

（一）编制采购计划：建设单位编制采购计划，并报区财政局审批；

（二）采购申报：采购单位根据经核准的政府采购计划和项目需要编制采购需求。

（三）确定中标人：建设单位在小型建设工程相应专业类别承包商预选库中选择自定方式或随机抽签方式确定中标人。

采用自定方式的，建设单位应当组建定标委员会以投票表决方式确定中标人；

采用随机抽签方式，应当在区采购中心平台上进行随机抽签确定中标人；

（四）中标结果公示：区采购中心在深圳市福田政府采购网站公布中标结果；

（五）合同签订：建设单位在福田政府采购网站打印中标通知书，并10个工作日内与中标人签订合同；

（六）履约评价：建设单位应当在工程竣工后，在福田区政府采购网站提交该工程项目履约评价结果。小型工程履约评价的内容和评价等级按《深圳市福田区小型工程履约评价动态管理办法（试行）》（深福建发〔2015〕11号）执行。

**第十四条** 承包商预选库实行履约不及格和发生安全生产一般事故的进行一票否决制度，当建设单位在工程完结后对承包商履约评价为不及格的，由建设主管部门组织公示三个工作日后，取消其预选承包商资格。在候补单位中随机抽取承包商替补预选库，同时核对后补单位报备的项目负责人情况，不一致的不予替补。

**第十五条** 各承包商预选库使用周期为三年，启用时间以各承包商预选库公告时间为准。

承包商预选库有效期届满后，区住房和建设局会同建设单位及采购中心进行承包商履约评价汇总，按组别就承包商承接项目的工程质量、安全管理、履约能力等情况进行综合评估并排名。预选库周期内各类别承包商履约评价总分排名靠前的可直接进入下一周期预选库，即择优留用入库；择优留用的承包商数量不能超过该类别预选库承包商录取名额的 20%（根据入库数量四舍五入）。

**第十六条** 为保证工程质量及进度，小型建设工程招标实行“一中一停”和“总量控制”。

当承包商承接该组别某小型工程后，应暂停其承接该组别下一个小型建设工程资格，待该组别下一个小型建设工程完成招标后，恢复该承包商承接所在组别小型工程资格。同时为保证工程质量及进度，在预选库有效时间，该承包商在预选库内范围同时在建项目达到3项的，暂停其参加全区小型建设工程施工投标资格，直至有项目竣工完成后可参与投标。

区采购中心通过中标公示收集数据进行统计，同时在网上公开企业中标项数，实施以上措施并设置信息系统提醒各建设单位。

第四章 承包商预选库的监督与管理

**第十七条** 预选库实行动态管理。对存在以下行为的承包商，除依法处置外，各预选库组建单位应及时将其清除出库：

（一）有本办法第十条规定的情形之一的；

（二）履约评价不合格的；

（三）无正当理由不履行承包合同或拒绝实施中标工程的；

（四）拒不参加政府部门组织的抢险救灾及应急工作的。

出现以上情况的承包商，将列入福田区建设工程承包商黑名单，可以拒绝其参与辖区政府工程招投标工作。建设单 位对承包商的履约评价将作为预选库承包商录用、评判的依据。

**第十八条** 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标建设工程。中标人不得转让或转包、违法分包中标建设工程。

第五章 附则

**第十九条** 本办法中的“以上”均包含本数，“以下” 均不包含本数。

**第二十条** 本办法由福田区住房和建设局负责解释，未 尽事宜，应当参照市住房和建设局、区财政局及采购中心有关规定执行。

**第二十一条** 本办法正式出台后，《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。

**第二十二条** 本办法自2019年 月 日起施行，有效期三年。