福田区政府投资小型建设工程施工

预选招标管理办法起草说明

为了进一步规范福田区政府投资小型建设工程施工招标投标行为，提高政府招标投标效率，简化招标投标程序，加强政府小型建设工程的履约监督，结合本区工作实际，起草了《福田区政府投资小型建设工程施工预选招标管理办法》（下称“《办法》”），现就该管理办法作以下说明：

1. 建立预选库的必要性

一是有利于缩短小型建设工程承包商的招标时限，加快政府投资项目的建设进度；二是有利于优化小型建设工程承包商队伍，确保更多优质的承包商通过招标先行入库；三是培育壮大一批高水平的小型建设工程承包商，切实提高政府投资小型建设工程的建设管理水平和投资效益。

1. 《办法》的起草依据
2. 《中华人民共和国招标投标法（九届主席令第21号）》；
3. 《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第 16 号令）；
4. 《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》；
5. 《深圳市住房和建设局关于印发<评定分离定标工作指导规则>的通知（深建市场〔2016〕6号）》；
6. 《福田区财政局关于2019年福田区政府集中采购目录等事项的通知》（福财规〔2019〕1号）》

三**、**办法的主要内容

《办法》对小型建设工程承包商预选库的准入条件、组建、使用及规则、监管予以明确。《办法》分五个章节，共二十二条，主要包括以下内容：

（一）明确适用范围及适用金额。《办法》将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。同时，对小型建设工程项目的预选范围也予以明确。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。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。

（二）明确承包商预选库的组建及类别。明确承包商预选库组建必须遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用原则开展公开招标。同时，对承包商申请加入预选库设置了准入原则，明确在特定情况下，可以拒绝承包商加入预选库的申请。明确区承包商预选库，由房屋建筑、装饰装修、市政公用类别构成。并且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，形成竞争遴选机制。

（三）明确预选库的使用及规则。《办法》规定建设单位选取承包商的方式有两种：一是直接委托；二是随机抽签。同时对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。除此之外，《办法》还规定小型建设工程招标实行“一中一停”和“总量控制”。分别从同时间承接同组别工程的梳理以及承接项目总数量上对承包商承接工程进行限制，避免出现同一承包商承接过多项目导致项目履约能力下降问题的出现。

（四）明确对承包商预选库的监管。预选库实行动态管理，《办法》规定了承包商出现某些特定情形时，福田区住建局应按工程监管的要求进行处置，及时将该承包商清除出库。而对于被清除出库的承包商，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。

四**、**《办法》的现行意义

（一）丰富了小型建设工程承包商的选择形式。《办法》对于原小型建设工程须通过招投标方式按项目选定承包商的方式进行了丰富，即通过建立承包商预选库，直接或随机抽签的方式委托承包商。

（二）缩短了选定承包商的时限。《办法》提出各建设单位委托单位可直接从预选库中直接选取承包商，选取方式包括直接委托、随机抽签，由于预选库内承包商在入选预选库时已通过严格的审查，故委托单位从预选库中选取承包商时可仅对具体项目的技术要求等方面进行比选，有效缩短了小型建设工程的选定承包商的时限。

（三）满足了对优质小型建设工程承包商的实际需求。《办法》通过组建不同组别的承包商预选库，使得各使用单位能够根据实际建设需求选择相应预选库，对于选择优质的小型建设工程承包商具有重要意义。