

福田区政府投资建设项目代建单位 预选库使用指引

为促进福田区政府投资项目建设管理的健康发展，规范政府委托单位使用代建单位预选库行为，根据福田区政府投资项目代建制管理办法、福田区政府投资建设项目代建单位预选库管理实施细则及相关法律法规，结合本区实际情况，制定本指引。

删除的内容：《

删除的内容：（试行）》（福府办规〔2017〕4号）、《

删除的内容：》（深福发改〔2017〕403号）

一、预选库类别的选择

委托单位使用代建单位预选库可参考下列规则选取代建单位企业类别：

（一）全过程咨询企业类：侧重全过程统筹管理的项目，对代建单位咨询、设计、报建、造价、招标等工作要求较高的，注重项目的工期、效率和代建单位的综合能力的，可优先选择全过程咨询类企业。例如新扩建学校、文化场馆、公共基础设施、园林绿化和综合整治工程等项目。

（二）房地产企业类：侧重于整体效果或后期运营的建筑类项目，涉及房地产开发建设、周边道路和配套设施的，可优先选择房地产企业类企业。例如新扩建学校、保障性住房、公共基础设施、园林绿化、综合整治工程等项目。

（三）设计企业类：侧重于建筑外观效果的，对城市景观或设计理念要求高的，涉及设计竞赛类等地标性公共建筑的项目，可优先选择设计类企业。例如地标性建筑、景观设计、公园建设、

文化场馆、城市形象提升工程等项目。

（四）建筑工程企业类：侧重工期紧、施工管理和质量、新工艺新技术的项目，可优先选择建筑工程类企业。例如保障性住房、综合整治工程、地下排水管网、综合管廊、交通道路、地下空间开发等项目。

二、代建单位的确定方式

代建单位选择方式应纳入代建方案。代建方案经区政府相关会议批准后，代建单位具体选择原则上按下列方式进行：

（一）直接委托：代建项目总投资在 5000 万元以下（不含）的，委托单位可直接从预选库中选定 1 家代建单位。

（二）多方比选择优确定：代建项目总投资在 5000 万元（含）以上的，委托单位采用多方比选、择优确定的方式确定代建单位。

实行多方案比选择优确定方式的，委托单位应当组建评定小组（5 人以上单数）。委托单位的主要负责人担任组长，组建代建单位选定工作组。工作组根据项目的规模和特点在指定类别的预选库内邀请 3 家或以上预选单位，采用投票表决或打分表决等方式，通过会议形式择优选定 1 家代建单位。

对有特殊要求的代建项目，委托单位认为不宜采用上述划分标准进行选择的，由委托单位提出书面请示报区政府，经区政府相关会议审定。

三、代建单位的激励措施

（一）预选库内的代建单位的总部迁入（商事注册地、统计

删除的内容: 5000 万元

删除的内容: 随机抽签: 代建项目总投资在 1 亿元以下(不含 1 亿元)5000 万元以上(含 5000 万元)的，委托单位负责组织、通知并召集指定类别的预选库内所有单位召开抽签现场会，在现场采用随机摇号的方式选定 1 家代建单位。 .
(三)

删除的内容: 1 亿元

删除的内容: 多方比选、择优

删除的内容: 是指《福田区政府投资建设项目代建

删除的内容: 预选库管理实施细则》（深福发改〔2017〕403 号）中第十八条的“竞争性谈判”

删除的内容: 三

和税务征管关系)福田的,可优先安排 5 个不低于 1 亿元的代建项目;子公司新注册或迁入福田的,可优先安排 2 个不低于 1 亿元的代建项目。

四、代建项目的备案程序

(一)公告备案。由委托单位在深圳市工程交易服务网进行网上报建,区住建局备案通过并发布公告。具体流程为:

- 1、委托单位需在市住建局办理电子 CA 证书并进行注册登记;
- 2、委托单位登录深圳市工程交易服务网,插入电子 CA 证书,填报项目名称及信息,并由区住建局进行项目信息审核;
- 3、审核通过后,对项目需选用什么类型代建单位等信息进行公告。

(二)公示备案。委托单位在深圳市工程交易服务网,使用电子 CA 证书,网上进行选中公示(上传原件盖章扫描件),区住建局备案通过并发布中标公示,公告时间为 3 个工作日。

(三)合同备案。委托单位应在 30 天内签订代建合同,并报区住建局备案。