

深圳市龙华区住房和建设局文件

深龙华住建〔2019〕210号

深圳市龙华区住房和建设局关于印发深圳市 龙华区小型建设工程承包商预选库 管理办法的通知

各街道办事处，区直属各单位，驻区各单位：

《深圳市龙华区小型建设工程承包商预选库管理办法》
已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

(此页无正文)

深圳市龙华区住房和建设局

2019 年 8 月 27 日

(联系人: 赵工, 电话: 23336630)

深圳市龙华区小型建设工程承包商预选库 管理办法

第一章 总则

第一条 为加强龙华区小型建设工程监督管理，规范小型建设工程发包行为，择优选取承包单位，提高效率，保证工程质量安全，促进建筑市场健康发展，根据国家、省、市有关法律、法规和规章的规定，结合区实际，特制定本管理办法。

第二条 本办法所称小型建设工程是指利用区政府性资金和本级融资平台所筹措资金进行的下列项目之一：

（一）单项合同估算价在 50 万元人民币以上、400 万元人民币以下的工程施工；

（二）单项合同估算价在 50 万元人民币以上、100 万元人民币以下勘察、设计、施工图审查、监理、咨询、环境影响评价、检测鉴定、项目管理、项目代建等与工程建设有关的服务。

本条所称的“以上”含本数、“以下”不含本数。

第三条 本办法所称承包商预选库，是指通过批量公开招标方式，对承包商的资质能力、人员力量、工程业绩、履约评价、诚实守信和办公场地等情况进行综合审查，从中择优选出一批建设从业单位建立承包商预选库，建设单位从承包商预选库中选择承包商。

第四条 龙华区小型建设工程承包商预选库（以下简称预选库）的分类、产生、使用和监督管理适用本办法。

第五条 区公共资源交易中心负责小型建设工程承包商预选库的名录编制、批量采购以及日常监督管理；区审计、财政、建设等行政主管部门按照各自职责对小型建设工程交易活动进行监督和指导。

第六条 建设单位作为预选库的使用人，应对小型建设工程招标活动承担招标人主体责任，以建设单位身份负责合同签订及合同履行、工程管理、竣工验收、履约评价等全过程管理。

第七条 建设从业单位响应招标公告进行投标时，均应书面承诺无条件遵守本办法有关规定。

第二章 预选库的分类

第八条 预选库实行分类管理。根据工程类别的不同，预选库暂分为工程施工总承包、工程施工专业承包、工程服务承包三大类别，各类别下设若干组别预选库。

可根据工程建设实际需要适当增加或调整其他类别、组别的预选库。

第九条 工程施工总承包预选库由房屋建筑工程、市政公用工程、水利水电工程等组别的总承包企业组成。

第十条 工程施工专业承包预选库由地基与基础工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、城市园林绿化工程、城市及道路照明工程等组别的专业承包企业组成。

第十一条 工程服务承包预选库由勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理、环评、水保等组别的建设从业单位组成。

第十二条 建设从业单位可根据企业资质和自身情况按不同类别、组别进行投标报名，并应当按照入库的类别、组别承接工程，但符合本办法第二十三条情形的除外。

第十三条 采用预选库制度的小型建设工程，招标人应当在招标公告中明确潜在投标人在预选库中所属的类别和组别；出现本办法第二十三条情形时，则在招标公告中明确潜在投标人的资质要求。

第三章 预选库的产生

第十四条 承包商预选库通过公开批量招标方式产生，采用履约评价、清退、补录等动态考核管理方式运行。

第十五条 若同一建设从业单位同时符合多项资质条件，该单位可同时报名参与多个符合其资质的组别的招标，亦可同时入选符合其资质的多个组别。

第十六条 投标报名的建设从业单位，必须符合下列条件：

（一）依法设立并已在深圳市建设行政主管部门办理企业信息登记的法人企业；

（二）具有国家规定的企业资质证书、安全生产许可证（特殊情况除外）或其他资格证明文件；

（三）无条件遵守本办法相关规定的承诺函；

（四）其他条件（若有）。

第十七条 建设从业单位有下列情形之一的，取消其投标报名资格：

（一）近 3 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 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

（三）因违反工程质量、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正的；

（五）被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（六）近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

（七）近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

(八) 因违反工程质量、安全生产管理规定, 或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为, 正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的;

(九) 依法应当拒绝投标的其他情形。

第十八条 每 2 个年度在区公共资源交易平台发布 1 次批量招标公告, 通过公开招标程序确定入库的建设从业单位名单。

第十九条 发现建设从业单位存在隐瞒真相、弄虚作假情节的, 不予列入预选库(已列入预选库的, 立即予以清退), 并取消其下一个预选库周期(2 年)的入库资格。

第二十条 预选库周期(2 年)内, 因清退等原因导致在库企业数量不足库容的二分之一或者不能满足工程建设实际需求时, 可依照本办法的规定进行补充录取。

补录的建设从业单位名单应当及时在龙华区公共资源交易中心网站公布。

第二十一条 预选库类别组别、录取名额设置和具体的择优录取方式方法, 在每轮预选库建库时根据当时工程建设实际需要确定。

第四章 预选库的使用

第二十二条 符合预选库规定的小型建设工程, 建设单位应当从预选库中选择工程承包单位, 但预选库中暂无相应类别、组别的承包企业的情形除外。

第二十三条 暂未建立预选库的施工、服务类小型建设工程，可以参照适用本办法，其潜在投标人由已进入区预选库（不论类别、组别）并符合该施工、服务招标资质的相关企业组成；如已进入区预选库的所有建设从业单位均不符合该施工、服务招标的资质，则该施工、服务招标不受本办法限制，但其发包行为应当符合《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则的相关规定。

第二十四条 小型建设工程招标活动按照以下程序进行：

（一）发布招标公告

1. 招标人根据招标工程特点和需要编制招标公告；
2. 招标人在龙华区公共资源交易中心网站发布招标公告。公告发布时间一般不得少于1个工作日。预选企业进行投标响应报名，不需编制投标文件。

（二）召开招标会，抽签确定中标人

招标人代表应持《授权书》组织召开招标会，响应招标公告的预选库内企业代表持《授权委托书》、《法定代表人证明书》可参加招标会。

招标会按以下程序进行：

1. 资格审核：区公共资源交易中心审核响应企业的投标资格情况，招标人对审核结果进行确认；
2. 抽签定标：抽签分现场直接抽签或者电子抽签，现场抽签时，由招标人代表在现场直接抽签，确定中标人；
3. 结果确认：招标人代表和区公共资源交易中心在《抽

签结果确认表》上签名。

若预选库内企业响应本次招标不足三家的，则本次招标失败，招标人应重新发布招标公告。

（三）合同签订

1. 在龙华区公共资源交易中心网公示中标结果；
2. 招标人向中标人发放中标通知书；
3. 招标人与中标人签订合同。

第二十五条 招标公告应当载明下列主要内容：

- （一）招标人的名称和联系方式；
- （二）招标工程的性质、规模、地点；
- （三）工程投资来源；
- （四）工期要求；
- （五）潜在投标人所在预选库类别、组别或资质要求；
- （六）招标会（抽签定标会）的时间、地点安排；
- （七）其它需要载明的内容。

第二十六条 招标人与中标人应当自中标通知书发出之日起 10 个工作日内订立书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标公告的内容一致。招标人和中标人不得再另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

中标人不与招标人订立合同的，取消其中标资格，招标人应重新组织招标。

招标人在与中标单位签订合同时应结合工程项目实际情况，对合同条款严格把关，确保合同条款严谨、具有可操作性。

第二十七条 小型建设工程项目招标实行轮空制，即入库企业在同一组别内每中标一次后，原则上轮空 1 个月。

第五章 预选库的监督与管理

第二十八条 加入预选库的建设从业单位应当履行下列义务：

- （一）遵守国家法律、法规和政策，遵守社会公德，自觉维护建筑市场秩序；
- （二）积极报名参加小型建设工程的投标邀约；
- （三）遵守诚实信用原则，依约履行建设工程合同，自觉接受建设单位的日常监管和履约评价；
- （四）不从事转包、挂靠、违法分包等违法行为，不以行贿、受贿等非法手段谋取利益；
- （五）与建设单位友好合作，为建设单位提供优质、高效服务；
- （六）积极参加政府部门组织的应急、抢险、救灾等社会公益活动。

第二十九条 建设单位应当履行下列义务：

- （一）认真履行建设工程合同，按照合同约定及时足额支付工程款；

（二）不得收受非法利益，不得与中标单位串通损害公共利益；

（三）按规定对承包商的日常履约情况进行评价；

（四）完善小型建设工程内控机制强化风险管理，确保小型建设工程既赶进度、又抓质量。

第三十条 实行小型建设工程履约评价制度，履约评价结果作为建设从业单位入库录用、清退出库的重要评判依据。

第三十一条 预选库中的建设从业单位出现下列情形之一的，预选库的监管部门可直接将其清退出预选库：

（一）出现本办法第十七条规定情形之一的；

（二）提交的有关资料、数据隐瞒真相、弄虚作假，情节严重的；

（三）一年内无故不响应小型建设工程招标次数达到两次或以上的；

（四）中标后擅自不与招标人订立合同的；

（五）无正当理由未能实施或拒绝实施中标工程的；

（六）小型建设工程履约评价不合格的；

（七）其他违法、违规或不诚信行为。

建设从业单位被清退出预选库前已签订并履行工程承包合同的业务，可继续完成。法律法规另有规定的从其规定。

第三十二条 被清退出预选库的建设从业单位，在下一个预选库周期内或在本周期内补录时取消投标报名资格。

被清退出预选库的建设从业单位名单应当及时在龙华区公共资源交易中心网站公布。

第三十三条 区纪检监察机关联合区主管部门共同对本办法的执行情况进行监督，对违反相关法律法规法规规章和本办法规定的，由纪检监察机关给予有关责任人党纪、政务处分，构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附则

第三十四条 本办法自 2019 年 9 月 10 日起施行，有效期 3 年，《深圳市龙华区小型建设工程承包商预选库暂行管理办法》（深龙华府办规〔2017〕1 号）同时废止。

第三十五条 本办法由区住房和建设局会同区公共资源交易中心负责解释。