

深圳市龙岗区住房和建设局文件

深龙住建〔2016〕14号

龙岗区住房和建设局关于印发《龙岗区 “社区民生大盆菜”工程类项目 招标投标指引》的通知

各有关单位：

结合2015年10月21日至26日开展的龙岗区““社区民生大盆菜””项目实施情况专项检查情况，为明确必须进行招标的龙岗区“社区民生大盆菜”工程类项目的具体范围和规模标准，规范“社区民生大盆菜”工程类项目的发包行为，我局制定了《关于龙岗区““社区民生大盆菜””工程类项目招标投标指引》，现印发给你们，请严格执行。

龙岗区住房和建设局

2016年1月20日



招标投标指引

龙岗区住房和建设局编

2016 年 1 月 20 日

龙岗区“社区民生大盆菜”工程类 项目招标投标指引

一、必须进行招标的“社区民生大盆菜”工程类项目

(一) 单个项目建筑安装工程费 30 万元人民币以上的小型建设工程施工；

(二) 单项合同估算价在 10 万元人民币以上的建设工程服务（包括勘察、设计、监理、造价咨询等）。

二、“社区民生大盆菜”工程类项目招标发包负面清单

(一) **禁止将一个工程肢解、化整为零进行发包。**比如，将同一条道路（建筑安装工程费超过 30 万元人民币）分为多个标段申报实施，每个标段合同价均低于 30 万元人民币，均分别直接发包给一家或多家施工单位的情形即属于肢解工程、化整为零。

(二) **禁止规避招标行为。**例如，将单个“社区民生大盆菜”工程类项目建筑安装工程费压到 30 万元人民币以下，进行直接发包，工程竣工最终结算时，结算金额超过 30 万元人民币的的

情形即属于规避招标行为。

（三）禁止应招标未招标行为。比如，同一社区同一批次同一类型同一资质条件的工程类项目施工，单个项目建筑安装工程费在 30 万元人民币以下的，但合计超过 30 万元人民币的，未打包批量招标，而采取逐个直接发包方式即为应招标未招标行为。

若发现“社区民生大盆菜”工程类项目发包存在上述负面违规行为的，区建设行政主管部门将按照相关法律法规对项目实施主体进行严肃查处。

三、“社区民生大盆菜”工程类项目发包行为规范

（一）实施主体。各街道办是“社区民生大盆菜”项目实施主体，全面负责该街道项目统筹、指导和组织实施，并依照《龙岗区小型建设工程招标投标管理规定》，组织街道办相关部门实施工程类项目发包。街道办委托具备条件的社区工作站实施时，应对其发包行为进行指导。社区工作站不得再将“社区民生大盆菜”工程类项目委托给居民小组进行发包。

（二）招标平台。必须进行招标的龙岗区“社区民生大盆菜”工程类项目应当进入深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标投标，区建设行政主管部门对“社区民生大盆菜”工程类项目招标投标活动进行监督管理和指导。

（三）项目申报注意事项。“社区民生大盆菜”工程类项目应严格按照相关规定进行申报，原则上不能将同一项目拆分并按多个批次进行申报。

（四）工程类项目招标方式的确定

1. 必须进行招标的“社区民生大盆菜”工程类项目，须在区小型建设工程承包商预选库相应组别中抽签确定中标人；区小型建设工程承包商预选库暂无相应类别承包商的，可采取小型建设工程邀请招标方式，在项目实施主体邀请的具备相应资质的投标单位中抽签确定中标人。

2. 对于单个项目建筑安装工程费 30 万元人民币以下的“社区民生大盆菜”工程类项目或单项合同估算价在 10 万元人民币以下的“社区民生大盆菜”建设工程服务类项目，项目实施主体应统筹上报项目，进行分类汇总，采用以下方式发包：

（1）对于同一批次无相同类型的单一项目，经项目实施主体有关办公会议批准，可在区小型建设工程承包商预选库相应组别中直接指定承包商；区小型建设工程承包商预选库暂无相应类别承包商的，经项目实施主体有关办公会议批准，可直接委托具备工程相应资质的单位实施。采用此方式发包的项目，工程类项目最终结算费用不得达到或超过 30 万元人民币，与工程密切相关的服务类项目最终结算费用不得达到或超过 10 万元人民币。

（2）对于同一批次同一类型同一资质条件的工程类施工项目，项目实施主体应采取打包批量招标方式进行招标：

①打包后建筑安装工程费在 200 万元人民币以上的，应通过公开招标确定中标人；

②打包后建筑安装工程费在 30 万元人民币（包含）到 200 万元人民币（不包含）区间的，应在区小型建设工程承包商预选库相应组别抽签确定中标人；

③打包后建筑安装工程费低于 30 万元人民币的，可在区小型建设工程承包商预选库中直接确定承包商。

（3）对于同一批次同一类型同一资质条件的建设工程服务类项目，项目实施主体应采取打包批量招标方式进行招标：

①打包后合同估算价在 50 万元人民币以上的，应通过公开招标确定中标人；

②打包后合同估算价在 10 万元人民币（包含）到 50 万元人民币（不包含）区间的，应在区小型建设工程承包商预选库相应组别抽签确定中标人；

③打包后合同估算价低于 10 万元人民币的，可在区小型建设工程承包商预选库中直接确定承包商。

（4）对于项目类型相同、资质条件一致的“社区民生大盆菜”工程类项目或建设工程服务类项目，项目实施主体也可采用年度批量公开招标方式，一次性选定若干名中标人，例如：对“社区民生大盆菜”项目设计单位、造价咨询单位、监理单位进行年度批量招标。项目实施单位应当在招标公告中明确分派原则，如抽签轮空制、中标排名先后制、片区分派制等，同时明确工程量的确定方法、工程计价方法和标准，合同价款的计取费用标准和结算方式等。