

广州市番禺区住房和建设局 广州市番禺区交通局 广州市番禺区水务局 广州市番禺区城市管理局

文件

番住建发〔2019〕20号

番禺区住房和建设局等部门关于印发《番禺区小额 建设工程交易管理工作指引》的通知

各镇政府、街道办事处，广州大学城管委会、广州南站地区管委会，区府直属各单位：

《番禺区小额建设工程交易管理工作指引》业经十七届政府第97次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。



广州市番禺区住房和城乡建设局



广州市番禺区交通运输局



广州市番禺区水务局



广州市番禺区城市管理局

2019年1月17日

番禺区小额建设工程交易管理工作指引

为进一步规范我区小额建设工程的交易，加强承包人履约行为的管理，保障财政（国有）资金的使用安全和效率，防范廉政风险，结合我区实际，制定本工作指引。

一、本指引所称小额建设工程，是指施工单项合同估算价 100 万元（含）以上 400 万元（不含）以下，或者勘察、设计、监理等各服务单项合同估算价 50 万元（含）以上 100 万元（不含）以下的建设工程项目。

二、本指引适用于我区全部使用区、镇（街）财政性资金，国有资金，或者区、镇（街）财政性资金，国有资金占主导或控股地位的小额建设工程交易及其管理活动。

三、广州市番禺区建设工程招标管理办公室（以下简称区招标办）统一在区住建局网站发布小额建设工程的交易信息，建设单位在区住建局所设立的交易场所内组织和主持交易活动。交易活动的全过程由区招标办负责监管，在区住建局相关人员见证下开展，并全程录像监控。

四、区住建局、区交通局、区水务局、区城管局等各行业监督部门按不同专业统一组建区小额建设工程企业库，并分别按不同专业对企业库建立相应的考核评价制度。通过评价制度对库内

企业的履约行为进行跟踪考核评价。同时，对考核评价得分进行诚信排名，实时通过小额建设工程管理信息系统向社会公布。对违反相关管理制度的，应及时按规定给予扣分等处罚，情节严重或累计扣分达到规定清退出库分值的，作清出企业库处理。（详见《番禺区小额建设工程企业库管理办法》）

对尚未建立相应专业库的小额建设工程，暂不须按本《工作指引》的要求进行交易管理。一旦建立相应小额工程专业库，则相应专业的小额建设工程应纳入库内交易，并适用于本《工作指引》。

五、符合下列第（一）至第（八）项情形之一的小额建设工程，可以不采用本工作指引的交易方式：

（一）涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾的；

（二）需要采用不可替代的专利或者专有技术的；

（三）建设单位依法能够自行建设、生产或者提供的；

（四）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供的；

（五）需要向原承包人采购工程或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求的；

（六）利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工的；

（七）建设单位选择公开招标方式进行交易的；

（八）法律、法规、规章对交易形式有其他规定的。

六、建设单位不得通过拆分方式改变工程的发包方式，开展小额建设工程交易活动时，应向区招标办提供以下资料：

（一）工程项目交易申请书；

（二）项目的审批或者项目建设单位出具的证明文件；

（三）工程发包价及预（概）算情况（财政性投资项目提供概算评审意见；非财政投资项目提供有造价咨询资质公司的预（概）算文件）。

七、建设单位可以按以下三种方式选取中选单位：

（一）一般项目在小额建设工程企业库内选取符合条件全部企业参与随机抽取第一承包候选人和第二承包候选人；

（二）特殊项目在小额建设工程企业库内诚信评价排名前 15 家企业中选择不少于 5 家企业参与随机抽取第一承包候选人和第二承包候选人；

（三）属于应急、抢险等小额建设工程，建设单位可在相应专业小额企业库内直接确定承包人。

八、选定承包候选人后，应当对中选结果进行公示，公示期为 1 个工作日。公示内容应当包括承包候选人名称等情况。

承包意向人或者其他利害关系人对承包候选人有异议的，应当在公示期间向建设单位提出书面意见。建设单位应当自收到异议之日起 3 个工作日内作出书面答复；作出答复前，应当暂停小额建设工程的交易活动。

九、建设单位应当在公示结束后第 1 个工作日内确定第一承包候选人为承包人。第一承包候选人按照相关规定被取消资格的，则确定第二承包候选人为承包人。

十、建设单位与承包人应当在建设工程发包通知书发出之日起 2 个工作日内签订书面合同，并在 7 个日历天内进场施工；承包人无正当理由不按规定时间签订书面合同或进场施工的，视为放弃承包资格。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与发包公告的内容一致。

十一、小额建设工程合同标的额、工程结算价格应当按照发包价执行，不得擅自扩大建设内容及其投资。施工项目的发包价在财政评审价的基础上，下浮率按不低于 5% 由建设单位自行确定；勘察、设计、监理等服务项目的发包价在不高于财政评审价的基础上合理确定。

合同执行过程中，建设单位应当严格控制项目的总预（概）算，区财政投资项目应当按照区财政相关规定进行结算评审。

合同执行过程中因不可预见原因造成投资扩大，增加部分达到小额建设工程交易规模的，应当按照本指引的规定开展交易活动。

十二、施工单项合同估算价 100 万元（不含）以下，或者勘察、设计、监理等服务单项合同估算价 50 万元（不含）以下的建

设工程项目，建设单位可参照本工作指引在小额建设工程企业库内采取随机抽取方式确定承包人，或者集体研究确定发包方式。

十三、本工作指引自 2019 年 1 月 1 日施行，有效期 5 年。2016 年 5 月 19 日发布《广州市番禺区建设工程招标管理工作领导小组印发〈关于进一步优化我区零星小额建设工程交易管理工作的意见〉的通知》（番建招领〔2016〕1 号）自本工作指引实施之日起废止，但区住建局于 2016 年所建立的建筑工程、市政工程、建筑装修装饰、房屋建筑工程监理和市政公用工程监理零星小额企业库仍然有效，有效期至 2019 年 9 月 1 日止。

公开方式：主动公开

广州市番禺区住房和建设局办公室

2019 年 1 月 17 日印发
